UNIVERSITÉ DE RENNES — FACULTÉ DE DROIT

Des Sociétés en Gérance

intervenant au cours des Liquidations Judiciaires et des Faillites

---

THÈSE POUR LE DOCTORAT

(Ès-Sciences Juridiques)

PRÉSENTÉE ET SOUTENUE

Le Vendredi 31 Mai 1929, à 11 heures

par

G. HERVOUET

JURY

M. LEREBOURS-PIGEONNIÈRE, professeur
M. TRASBOT, professeur, président
M. LAGARDE, chargé de cours

IMPRIMERIE ROUMEGOUX & Cie
SAVENAY
—
1929

Des Sociétés en Gérance

intervenant au cours des Liquidations Judiciaires et des Faillites

UNIVERSITÉ DE RENNES — FACULTÉ DE DROIT

Des Sociétés en Gérance

intervenant au cours des Liquidations Judiciaires et des Faillites

THÈSE POUR LE DOCTORAT

(Ès-Sciences Juridiques)

PRÉSENTÉE ET SOUTENUE

Le Vendredi 31 Mai 1929, à 11 heures

par

G. HERVOUET

JURY

M. LEREBOURS-PIGEONNIÈRE, professeur
M. TRASBOT, professeur, président
M. LAGARDE, chargé de cours

IMPRIMERIE ROUMEGOUX & Cie
SAVENAY
—
1929

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses. Ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41542713_0047

INTRODUCTION

Les nécessités de la vie pratique tendent constamment à transformer les institutions juridiques existantes et même à en créer parfois de nouvelles, lorsque le besoin en est démontré. Tantôt sanctionnées par le législateur,, tantôt uniquement consacrées par l'usage, celles-ci contribuent à faire progresser la science du droit, en l'adoptant à toutes les circonstances de fait qui surviennent.

En droit commercial, notamment dans la partie concernant les faillites, les pouvoirs confiés au Syndic, tels qu'ils ont été institués par la Loi du 28 Mai 1838, sont très étendus et partant, leur responsabilité très grande. C'est au Syndic, en effet, qu'est confié tout le détail du travail préparatoire à la liquidation elle-même. Vérifier les titres des créanciers, établir le passif, recouvrer les créances commerciales et civiles du liquidé, exercer les actions en nullité ou en paiement, conserver l'actif, telles sont, très résumées, les diverses fonctions qui sont confiées normalement aux Syndics et aux liquidateurs judiciaires, et qu'ils doivent assurer pour le compte de la Masse. En outre, il importe le plus souvent, dans l'intérêt de tous, de ne pas fermer brusquement la Maison, mais au contraire de poursuivre temporairement, tout au moins, l'exploitation du fonds. Cette faculté, prévue par l'article 470 du Code de Commerce, n'est laissée à

l'appréciation du Syndic qu'après accord avec le Juge Commissaire de la faillite. L'ordonnance du Juge Commissaire autorisant la continuation du commerce, une fois rendue, la tâche du Syndic se trouve du même coup singulièrement alourdie. Il est appelé à prendre la direction théorique de l'affaire, fonction que ses connaissances antérieures ne justifient pas toujours et que ses autres occupations empêchent, la plupart du temps, d'exercer avec profit. Aussi se borne-t-il, le plus souvent, à entretenir un simple courant d'affaires, en évitant toutes les opérations aléatoires, ou même seulement trop considérables.

La Loi du 4 Mars 1889 qui a institué la liquidation judiciaire a évidemment beaucoup atténué cet inconvénient, en laissant au Liquidé judiciaire lui-même, le soin de continuer son commerce ou son industrie, lorsque l'utilité en apparaît démontrée. Même en matière de faillite, on a théoriquement la faculté de donner au failli, le mandat de gérer son entreprise lorsqu'il inspire confiance. (1)

Mais, dans bien des cas, cette manière de procéder ne peut être suivie. Il est possible que le liquidé judiciaire ou le failli ne soit pas jugé capable d'assurer l'exploitation dans des conditions satisfaisantes et qu'il apparaisse préférable de la confier à d'autres individus plus honnêtes ou plus compétents. Aussi, pour certaines

---

(1) Voir notamment Lâcour et Bouteron, Manuel élémentaire de Droit Commercial, tome II, page 485. — Thaller, page 903, n° 1803.

exploitations industrielles qu'il était impossible de réaliser immédiatement, on a eu recours quelquefois à des individus qualifiés (ingénieurs ou industriels) à qui l'on confie temporairement, par voie de location généralement, l'entreprise en liquidation. Cet arrangement n'a toujours été employé que timidement, et il semble douteux qu'il devienne d'une application plus fréquente.

Toutes ces solutions sont, en effet, reconnues impraticables, lorsqu'il s'agit de ces entreprises internationales ayant des exploitations dans plusieurs parties du monde, toutes très importantes et très éloignées les unes des autres. Un seul individu, un gérant, ne pourrait se charger d'une tâche aussi lourde ; la direction d'une affaire semblable, avec laquelle il aurait d'abord à se familiariser, serait certainement au-dessus de ces moyens. Le syndic, de son côté, ne saurait consentir à prendre, dans ces conditions, une pareille responsabilité, la surveillance restant forcément illusoire. Presque toujours, il sera amené à suspendre la marche de l'affaire, plutôt que de courir à une catastrophe en laissant l'exploitation se poursuivre sans contrôle efficace. Les inconvénients qui peuvent résulter de cette mesure de prudence ne seront pas sans avoir de graves conséquences. La clientèle sera perdue ou tout au moins compromise, si la liquidation se prolonge. D'un autre côté, des usines abandonnées, des magasins déserts, des ateliers fermés, des machines qui se rouillent, font toujours en quelque sorte, mauvaise impression. On comprend que des acheteurs éventuels se sentent plutôt attirés vers des indus-

tries qui restent ouvertes malgré leurs crises, conservent leurs ouvriers et gardent leur clientèle. Une entreprise qui ferme se trouve particulièrement défavorisée quand, au bout de plusieurs mois, péniblement, elle repart et reprend ses travaux.

Depuis 1921, *on a imaginé une combinaison, pour répondre à tous ces inconvénients, combinaison qui, d'ailleurs, n'a été créée que pour de très grosses sociétés en faillite ou en liquidation judiciaire. Voici en quoi elle consiste. C'est une autre société, parfois formée spécialement dans cette intention, qui va désormais s'occuper de la gestion de l'entreprise jusqu'à ce qu'une solution intervienne. Pendant que la procédure préparatoire de la faillite se poursuit sous la direction du syndic, la société de gérance est appelée à sauvegarder le gage des créanciers, en assurant la mise en valeur de l'affaire.*

Théoriquement, l'accord ainsi passé entre les représentants de la Masse des créanciers et la Société de Gérance doit avoir une durée assez limitée. Par suite de l'objet que l'on se propose, il ne devrait être conclu que pour la période de la procédure préparatoire de la Faillite, c'est-à-dire jusqu'au concordat ou jusqu'à la réalisation du fonds en cas d'union. Si le concordat est en effet obtenu, la Société précédemment en faillite ou en liquidation judiciaire redevient maîtresse de ses droits et le contrat de gérance qu'elle pourrait passer, n'intéresserait plus la procédure des liquidations judiciaires ou des faillites. Aucune mesure particulière, aucune obligation spéciale, en dehors de celles du droit commun, ne saurait leur être imposée.

Si le concordat est au contraire refusé à la Société, les créanciers se trouvent en état d'union et l'élaboration d'un contrat de gérance devient inutile. L'ensemble de l'actif doit être vendu et des mesures à prendre en vue de la gestion du commerce ou de l'industrie ne se comprendraient plus guère. Ainsi délimité, ce contrat apparaît donc comme très spécial, car l'état de faillite ou de liquidation judiciaire où se trouve l'une des parties au moment où l'accord intervient, influe nécessairement sur son fonctionnement et ses caractères principaux.

Quoi qu'il en soit, l'idée parut tout de suite si heureuse, qu'on l'a poussée plus loin. On a pensé qu'il pourrait être intéressant de prolonger la durée de la convention, même au-delà du concordat. Le failli est juridiquement remis à la tête de ses affaires, mais il a un représentant conventionnel, la Société de Gérance, qui va diriger l'affaire pendant un certain temps encore, pour la réorganiser et lui donner un essor nouveau. Cette mise en tutelle, si l'on peut dire, est d'abord avantageuse pour les créanciers à qui a pu être promis un dividende payable sur plusieurs années et qui seront plus tentés de faire confiance à la Gérance qu'au failli. Même pour ce dernier, cette solution peut avoir un intérêt particulier dans les entreprises où la confiance, qui ne se commande pas, même par le vote d'un concordat, est un élément essentiel. Tel est bien le cas des Banques qui, pour réussir, doivent inspirer à leur clientèle, une sécurité presqu'absolue dans leur solvabilité. Une Banque en faillite ne s'est jamais renflouée, elle disparait par fusion ou trans-

formation complète pour donner naissance à une nouvelle entreprise où l'ancienne raison sociale aura disparu. Au contraire, l'existence d'une Société de Gérance sérieuse peut sauvegarder le crédit de la banque en poursuivant les opérations et en maintenant ses bureaux ouverts. Grâce à la Société de Gérance, le discrédit attaché à l'ancienne entreprise peut disparaître, et le concordat être obtenu. Les Grandes Banques elles-mêmes ne sont d'ailleurs pas à l'abri des coups de la fortune, et l'on a pu voir certaines d'entre elles sombrer brusquement et entraîner dans leurs ruines, des milliers de déposants, particuliers, petits commerçants, etc... Le krach de l'Union Générale en 1878-1880, *est encore présent dans toutes les mémoires. On comprend alors quelle importance acquiert la disparition d'un établissement de ce genre dans l'économie générale d'un pays.*

C'est précisément dans ces conditions, pour un établissement bancaire considérable, la Banque Industrielle de Chine, qu'est intervenu le premier contrat de gérance. Il reste en même temps, de beaucoup le plus connu, en raison des intérêts immenses qui étaient en cause, et des répercussions politiques auxquelles l'affaire allait donner lieu. La Banque Industrielle de Chine avait de nombreuses succursales en Extrême-Orient et elle contrôlait un grand nombre d'industries françaises et chinoises. Elle avait pris un si rapide développement que le Gouvernement Chinois lui avait confié en 1913 *et en* 1914, *des concessions fort importantes : Travaux d'édilité de la ville de Pékin, construction du port de Pukow sur le*

Yang-Tsé, concession des travaux du chemin de fer du Yunann et du Szé-Tchouem. Ces deux concessions étaient assorties de gages, consistant en premières hypothèques sur les impôts de l'alcool et du tabac, perçus par le Gouvernement Chinois. Enfin, la Banque Industrielle de Chine avait réussi à obtenir un avantage beaucoup plus notable encore, qui consacrait sa situation dans l'état chinois. Elle jouissait du droit d'émettre sur toute l'étendue du Céleste Empire, des billets de Banque ayant cours légal. Une participation aussi importante dans la mise en valeur de la Chine était de nature à donner à l'Expansion Française, un élément indiscutable d'activité. M. Reynald, le rapporteur de la Commission des Affaires Etrangères au Sénat, s'était exprimé ainsi dans un long exposé fait le 2 Mars 1922, *à propos de la Banque Industrielle de Chine* (1) : « *Une banque placée dans les conditions où elle se trouvait, dotée de concessions semblables à celles qui lui avaient été faites, représente, au point de vue de l'intérêt national et de l'influence française, un élément essentiel. Ce que nous avons voulu dire encore, c'est qu'à l'heure actuelle, ces concessions ont gardé leur valeur,* mais qu'il serait impossible de les reconstituer si elles venaient à disparaître. *Nous croyons donc que la formule sur laquelle a été fondée la « Banque Industrielle de Chine est une formule fructueuse... ».*

Telle était l'opinion des milieux gouvernementaux

---

(1) Voir Journal Officiel du 3 mars 1922. — Débats Parlementaires page 189 et suivantes.

français, sur les avantages obtenus par cette Société Française, du Gouvernement Chinois.

Or, malheureusement, en Juillet 1921, *la situation financière de la Banque était des plus mauvaises. Malgré le concours que lui apportaient les grandes Banques et le Gouvernement Français (près de* 250 *millions de fr. d'avances lui avaient été faites), elle dut être admise au bénéfice du Règlement transactionnel,* (1) *le* 26 *Juillet* 1921. *Pour montrer l'importance de la liquidation, disons que l'actif total s'élevait à la somme de* 1 *milliard (exactement* 1 *milliard* 52 *millions). Le passif était de* 892 *millions. C'est alors qu'on se rendit compte aussitôt qu'il était urgent de sauvegarder l'avenir de la Banque Industrielle de Chine, notamment à l'égard des concessions qui lui avaient été accordées par le Gouvernement Chinois. Il importait donc de maintenir notre prestige en Extrême-Orient, en opérant au plus tôt la réouverture de ses agences et succursales Chinoises et Indo-Chinoises.*

Les difficultés d'une telle entreprise jointes à l'éloignement du domaine d'action de la Banque par rapport à son siège social ne permettaient pas à l'Administration judiciaire de remplir normalement sa mission. Il y avait enfin des raisons personnelles à la Banque Industrielle

---

(1) Par suite de la disparition du Règlement Transactionnel, nous avons seulement envisagé dans le cours de cette étude, l'hypothèse d'une Société en Liquidation Judiciaire ou en faillite. L'état de règlement transactionnel où se trouvait placée la Banque Industrielle de Chine, ne donna ieu d'ailleurs à aucune difficulté spéciale, susceptible de nous arrêter.

de Chine pour qu'il apparût préférable qu'elle n'assurât pas par elle-même la continuation de l'exploitation. Ces raisons ne sont pas négligeables, car elles montrent l'intérêt des Sociétés de Gérance comme gage de sécurité morale près des créanciers actuels et futurs d'une entreprise commerciale de ce genre. La situation de la Banque restait entachée d'instabilité quant à son statut juridique. D'une part,une demande en dissolution pour perte de plus des 3/4 du capital social était pendante devant le Tribunal de Commerce de la Seine. (Cette demande devait être d'ailleurs rejetée dans la suite par un Jugement du 12 Juin 1922). Egalement des délits d'infractions aux lois sur les Sociétés pouvaient venir troubler la vie sociale de la Banque Industrielle de Chine, et le Parquet de la Seine avait même ouvert des informations contre ses anciens administrateurs. Finalement un seul de ceux-ci, M. Alexis Pernottes fut condamné pour abus de confiance à 15 mois de prison et 3.000 francs d'amende. (Appels Correctionnels, 1er *décembre* 1922).

Pour toutes ces raisons, il apparut souhaitable que pendant un certain temps, la gérance de l'affaire fut confiée à une Société nouvelle qui pourrait prendre en mains la direction de la Banque et réouvrir au plus tôt ses agences et ses bureaux. Un groupe financier puissant pouvait seul réaliser une telle entreprise. Une Société anonyme fut formée dans cette intention sous les auspices de la Banque de Paris et des Pays-Bas. Cette Société au capital de 20 millions prit le nom de Société de Gérance de la Banque Industrielle de Chine. Le 3 octobre

1922, son accord avec la Banque Industrielle de Chine était signé et la gérance commença aussitôt à fonctionner.

Telles furent les conditions qui déterminèrent la création du type de contrat que nous étudions. Malgré quelques difficultés lors de son entrée en fonctions, elle sut remplir sa mission avec succès et assurer l'exécution des promesses concordataires qui furent faites par la Banque Industrielle de Chine à ses créanciers. En 1925, à la suite d'un arrangement avec la Banque Industrielle de Chine, la Société gérante lui a officiellement succédé. Elle est devenue la Banque Franco-Chinoise pour le Commerce et l'Industrie, et c'est sous ce nom qu'elle exerce actuellement son activité.

Depuis 1922, des conventions analogues sont intervenues dans quelques liquidations judiciaires ou faillites relativement importantes. Nous pouvons citer la liquidation de la Société dite « du Matériel Roulant, celle des Distilleries d'Odessa, celle des Etablissements Doriot-Flandrin et Parent, Banque de Marseille, etc... mais leur nombre est encore loin d'être élevé ». Dans la plupart des contrats, on retrouve les dispositions principales à peu près inchangées, notamment à propos des pouvoirs de la Société de Gérance, et du rôle du Syndic ou du Liquidateur judiciaire. Dans une convention récente, nous avons cependant noté une évolution sur la nature juridique du contrat. Les conséquences en sont fort importantes, car elles tendent en effet à protéger entièrement la Société gérée des risques de l'exploitation pendant la durée du contrat.

Organismes nouveaux dans la procédure des faillites et des liquidations judiciaires, les Sociétés de Gérances sont nées des besoins modernes, et des méthodes commerciales actuelles qui exigent plus de compétence, et d'expériences des affaires qu'autrefois. A une époque où aucune source de richesse, de production ne doit être négligée, la Société de Gérance a semble-t-il, un rôle à remplir, et un avenir brillant peut lui être réservé. Devant l'intérêt à la fois théorique et pratique qu'elle présente. nous nous proposons de l'étudier en nous attachant principalement à l'objet même de son activité : le contrat qui intervient entre la Société gérante et la Société gérée. Pour ce faire, nous sommes conduits à examiner à un triple point de vue :

1° *La formation de ce Contrat de Gérance, chapitre que nous diviserons en deux sections. Dans la première, nous nous attacherons à étudier la nature juridique du contrat, dans la seconde, les parties à la convention.*

2° *L'exécution du Contrat de Gérance dans ses rapports avec la Masse des Créanciers et les tiers.*

3° *Ses modes de dissolution.*

CHAPITRE PREMIER

Formation du Contrat de Gérance

PREMIÈRE SECTION

Objet du Contrat

§ I. — NOTIONS PRÉLIMINAIRES

Le principal but que l'on se propose d'atteindre, lorsqu'une Société de Gérance est appelée à intervenir au cours d'une Liquidation Judiciaire ou d'une Faillite, est la reprise immédiate ou prochaine du Commerce. Cette mise en valeur du fonds qui peut, seule, permettre d'en assurer la conservation, pourrait être confiée à un individu suffisamment qualifié. Dans la réalité, il n'en est rien. Les Gérants choisis dans toutes les conventions qu'il nous a été données de rencontrer, étaient des Sociétés importantes qui, seules, étaient susceptibles de mener à bien leur mission, en donnant confiance aux créanciers.

Il y a également une autre raison. Les Sociétés de Gérance qui n'ont eu jusqu'à présent qu'à s'occuper que de vastes entreprises, exigent des capitaux importants pour répondre à leurs conditions d'exploitation (fonds

de roulement considérables, frais de publicité, etc...)

A titre d'exemple la Société de Gérance de la Banque Industrielle de Chine fut formée au capital de 20 millions de francs. La Société d'exploitation des Chantiers de la Gironde a également un capital élevé, 5 millions. Aussi, est-ce pour ce motif, que les Sociétés de Gérance sont constituées presque toujours sous la forme anonyme, bien que rien n'empêche, en principe, qu'elles soient en nom collectif, en commandite, voire même à responsabilité limitée (1).

A un autre point de vue, la Société de Gérance peut avoir un objet unique. Par exemple, elle aura formée pour assurer uniquement l'exploitation d'une Société nommément désignée dans ses statuts. Ou bien, la Société recevra un objet beaucoup moins précis. Ce pourra être pour assurer l'exploitation, la gérance, la location de toutes usines ou entreprises, sans préciser davantage. Quelques Sociétés se sont même spécialisées dans telle catégorie industrielle ou commerciale, mais ce ne sont encore que des essais trop timides pour rendre de réels services et, malheureusement, trop peu connus.

L'on doit citer cependant la « Société Française d'Etudes et d'Entreprises (2) ; la « Société Auxiliaire Technique et Financière (3) ; la « Société d'Etudes

---

(1) Liquidation Judiciaire Radisson. Contrat passé à Marseille, le 16 Juillet 1925.

(2) 60, rue de la Victoire.

(3) 11, rue Pierre-Ginier.

Techniques et d'Entreprises Industrielles (4) qui sont toutes les trois situées à Paris et qui constituent les organismes les plus connus actuellement. Toutes ces Sociétés s'intéressent également aux gérances conclues à l'amiable, c'est-à-dire sans que l'entreprise qui en fait l'objet, soit en liquidation judiciaire ou en faillite. La simple intention de réorganiser une entreprise industrielle sur une base nouvelle, constitue parfois un motif suffisant pour que l'on s'adresse à ce genre de Sociétés.

Une observation est encore à faire à ce sujet. Lorsque la Société de Gérance y est spécialement créée pour une liquidation judiciaire ou une faillite nommément désignée, les actionnaires se recrutent le plus généralement parmi les créanciers. Plus intéressés que personne au succès de la gérance et à son bon fonctionnement, il leur est permis, de cette façon de participer indirectement à la gestion de l'affaire et de la surveiller. C'est pourquoi, souvent, on leur accorde un droit de préférence à la souscription, indépendamment des avantages généraux fort importants attachés à cette souscription.

§ II. — DETERMINATION DE L'OBJET DU CONTRAT DE GERANCE PAR SA NATURE JURIDIQUE : UN MANDAT

A. *Nature Juridique du Contrat : Théorie du mandat et du louage de services.*

Ces observations préliminaires faites, supposons que le Syndic trouve une Société de Gérance présentant des

(4) 29, rue de Londres.

garanties sérieuses pour la faillite. Il convient de rechercher la nature juridique de la convention qui intervient entre ces deux Sociétés, l'une en faillite, propriétaire d'une entreprise, l'autre s'engageant à la gérer à l'exploiter. A quel type de contrat doit-on le rattacher ? Ou doit-on plutôt admettre qu'il s'agit d'une convention *Sui généris* produisant des obligations complexes à la charge de chaque partie ? Telle est la question qu'il y a lieu d'examiner et à laquelle nous devons nous arrêter longuement.

Il est tout d'abord incontestable que la cession temporaire d'une explication à un individu ou à un groupement financier n'est pas particulièrement nouvelle en matière de Sociétés. Elle a reçu des applications, notamment à partir de 1880, alors que les Sociétés de Gérance, telles que nous les étudions aujourd'hui, n'étaient pas encore connues. Houpin et Bosvieux, dans leur traité des Sociétés (page 386, tome II) en parlent en ces termes : « Il arrive parfois qu'une Société éprouvant des difficul-
« tés à continuer elle-même son exploitation industrielle
« ou commerciale, juge qu'elle a intérêt à céder pour un
« temps déterminé, la jouissance de cette exploitation à
« une autre Société, moyennant l'attribution à son profit
« d'une part dans les bénéfices nets de cette dernière
« Société, ou moyennant un loyer ou une redevance
« fixe ». Ces auteurs définissent cette opération comme étant un bail à ferme, devant porter sur tous les éléments corporels ou incorporels, d'un fonds de commerce. Un certain nombre d'arrêts furent rendus à l'occasion de

ces contrats, arrêts qui sont conformes à l'opinion d'Houpin et Bosvieux (1).

En définitive, cette jurisprudence, déjà un peu ancienne, était bien établie. Ces contrats sont seulement des cessions à bail, avec toutes leurs conséquences de droit. Le cessionnaire exerce le commerce en son nom, sous sa raison sociale, et pour son compte en utilisant tous les éléments d'actif de la Société cédante : Usines, Entrepôts, Bureaux, matériel, clientèle, achalandage, etc... et en gardant parfois même l'ancien personnel. La Société cédante n'a guère qu'un seule obligation, celle de procurer aux preneurs la jouissance de la chose louée, sans qu'elle puisse avoir le droit de faire elle-même aucun acte de commerce susceptible de leur porter préjudice.

Mais, contrairement à l'hypothèse où nous nous plaçons, il ne s'est jamais agi de sociétés en faillite. Les accords ainsi conclus concernaient seulement des entreprises traversant des périodes de gène passagère ou d'exploitation difficile. Aucune formalité d'ordre judiciaire n'avait à être prévue à leur égard, qui pût modifier leur caractère d'arrangement amiable. Malgré celà, on peut se demander si les contrats de gérance ne doivent pas être assimilés à ces conventions, dont ils se rapprochent si sensiblement sur leur objet.

---

(1) Paris, 2 Juillet 1880, Journal des Sociétés, 1882-214 ; Cass. 8 mars 1882 ; ibid. 1882, 226 et 12 Juillet 1892, S. 94-1-3333 ; Nice 26 Décembre 1900 ; Journal des Sociétés 1901-204 ; Cass. 29 octobre 1902, ibid. 1904, 391 ; Aix, 18 Novembre 1907, ibid. 1909, 109.

Le seul jugement que nous ayons trouvé sur la question est un jugement du Tribunal de Commerce de la Seine du 22 Février 1923. Sans doute influencé quelque peu sur la Jurisprudence antérieure (indiquée ci-dessus) il consacra l'analogie dans ses motifs : il s'agissait de la Banque Industrielle de Chine qu'un certain nombre de ses actionnaires poursuivaient en justice pour les raisons suivantes.

La Banque Industrielle de Chine s'était contentée de convoquer une Assemblée Générale ordinaire de ses actionnaires, au lieu d'une Assemblée Générale extraordinaire, avant de conclure son contrat de gérance.

Le Tribunal déclara ceci :

« Attendu qu'il s'agit en l'espèce de *l'amodiation* d'une partie seulement de la Banque Industrielle de Chine pour une période déterminée et moyennant le paiement d'une redevance proportionnelle sur les bénéfices produits par cette amodiation ; qu'à l'expiration de cette période, la Banque Industrielle de Chine doit reprendre la libre disposition des éléments d'actif donnés par elle en gérance et dont à aucun moment elle n'aliène et ne perd la propriété.

« Attendu, d'autre part, qu'il s'agit du mandat confié par la Banque Industrielle de Chine à la Société de Gérance, de procéder pour son compte à elle, Banque Industrielle de Chine, à la surveillance de certains éléments de son actif et à la réalisation de certains autres éléments de ce même actif ;

«Attendu qu'il ne s'agit point davantage d'une fusion ou d'une alliance avec une autre Société, chacune

des deux sociétés en cause conservant son individualité propre et leurs intérêts n'étant pas confondus, etc... »

Sous ce Jugement rapporté au « Journal des Sociétés » (Avril 1924, p. 180) un commentateur anonyme exprimait à son égard, les plus vives réserves. Il faisait d'abord remarquer que le texte même du traité entre la Société de Gérance de la Banque Industrielle de Chine et cette dernière n'avait pas été communiqué au Tribunal. Sans avoir eu connaissance des conventions intervenues, le Tribunal avait été amené à se prononcer sur leur nature juridique, ce qui diminuait singulièrement l'autorité du dit jugement. Au surplus, le fait pour la Banque Industrielle de Chine d'avoir qualifié la convention en cause de « Contrat de Gérance » donnait bien à penser qu'il ne s'agissait pas du tout d'une « amodiation » ou d'une « cession à bail » ainsi que l'avait admis le Tribunal de Commerce de la Seine. Et l'annotateur faisait alors ressortir les différences essentielles qui séparent les cessions à bail (1) des conventions de gérance ordinaires qui peuvent se présenter aussi bien en ma-

---

(1) L'expression « amodiation » dont se servit principalement le rédacteur du Jugement pour définir la nature du traité de Gérance, n'était peut-être pas des plus heureuses. L'amodiation dans l'ancien droit français, s'appliquait à un louage de terre faite moyennant des perstations en nature (par ex. comme l'indique l'étymologie, un muid de vin) ou en espèces. (Brissaud, page 356, note 2.) Aujourd'hui, elle sert à désigner dans la Science Economique, tout système d'exploitation agricole où la mise en valeur est assurée par une autre per-

tière commerciale qu'en matière civile (gérance d'immeubles, etc...) et qui, la plupart du temps, ne sont que des mandats.

A l'encontre du louage, le contrat de gérance présente en effet, un double caractère fort bien défini : c'est d'une part, la détention partielle ou totale de l'autorité du chef de l'entreprise, et en contre-partie, l'engagement d'assurer le bon fonctionnement de celle-ci (2). Le Gérant choisi dirige la maison, surveille le personnel, achète et vend les marchandises, en un mot, exécute toutes les opérations nécessaires au commerce, comme le ferait le véritable propriétaire.

En outre, n'étant généralement qu'un mandataire salarié, le gérant n'agit que pour le compte, au nom et au profit de son mandant. A l'égard des tiers, la personnalité du ou des gérants, qui en principe, ne s'obligent pas, importe fort peu. Elle disparait en quelque sorte derrière celle de leurs mandants qui seuls sont en cause et seuls, peuvent avoir à répondre des actes de leurs pré-

---

sonne que le propriétaire. En cette acception, elle s'oppose au faire-valoir, mais dans la langue courante, elle est à peu près synonyme du mot « location », et dans le cas présent, c'est ainsi qu'elle fut comprise.

En définitive, ce terme présente l'inconvénient d'être assez imprécis. L'on est ainsi conduit à penser que pour cette raison, il fut préféré par le Tribunal de Commerce de la Seine, qui connaissait mal ce genre de convention et avait peut-être de la difficulté à le définir.

(2) Voir Cass. 2 Février 1907 D. 1907-1-107.

posés. En un mot, les profits comme les risques de l'exploitation doivent être laissés au compte du propriétaire, Celui-ci, par voie de conséquence, conserve la haute direction sur la chose à gérer (souvent réduite à une simple fonction de surveillance), la convention intervenue n'ayant pas théoriquement diminué les pouvoirs qu'il tient de son droit de propriétaire sur elle.

Rien de semblable ne se produit s'il s'agit simplement d'un louage de choses. Le locataire dirige l'exploitation pour son propre compte et à son gré. C'est lui qui traite avec les tiers, c'est lui qui acquiert les gains ou supporte les pertes de l'entreprise. Si le fonds qu'il a pris lui apparaît comme déficitaire, il peut, sauf convention contraire, suspendre l'exploitation. Dans les limites du contrat, il est le maître de la chose qui lui a été louée et le droit du propriétaire, en pratique, se résoud à peu près à un seul : toucher le loyer fixé. S'il s'agit d'une exploitation commerciale, la qualité de commerçant appartient uniquement au locataire qui, par suite, se trouve astreint à toutes les obligations attachées à cette qualité (Inscription au Registre du Commerce, Publicité du Contrat de Mariage, tenue obligatoire des livres de comptabilité, etc...) et non le propriétaire du fonds.

Entre ces deux types de conventions aux différences si tranchées, il est donc nécessaire de dire à quelle catégorie appartiennent les contrats de gérance passés à l'occasion des liquidations judiciaires et des faillites. Or, en l'état, nous estimons fondés, les doutes qu'exprimait le commentateur du Jugement précité sur l'assimila-

tion faite par le Tribunal d'un louage de choses et du contrat de gérance nouveau qui lui était soumis.

Il nous a, en effet, été possible de nous procurer un certain nombre de ces contrats de gérance, et pour la grande majorité d'entre eux, y compris celui de la Banque Industrielle de Chine, il ne saurait y avoir d'hésitation. A l'examen, tous ces contrats apparaissent bien comme des mandats. L'idée de représentation Juridique et le caractère étroit de dépendance entre les contractants qui constituent les principes du mandat, se retrouvent dans presque toutes les conventions que nous avons eues entre les mains. Leur objet est généralement exprimé de la façon suivante : « La Société X... en faillite, donne les pouvoirs à la Société Y... pour administrer et exploiter, etc...(1) ». Parfois la nature juridique de l'accord est indiquée de manière encore plus explicite : « La Société X... en faillite, constitue la Société Y... comme mandataire avec les pouvoirs suivants : gérer et administrer, etc... (2) ». Souvent on ajoute même pour éviter toute ambiguité : « Les affaires, marchés, contrats seront exécutés pour le compte de la Société en faillite. » Ainsi donc, à l'égard des tiers, la Société Gérante n'entend pas s'engager personnellement. Les droits et les

---

(1) Contrats de Gérance de la Société du Matériel Roulant à Paris, art. 1er, de la Société des Ateliers de Constructions de l'Ouest art. 3.

(2) Contrats de Gérance de la Banque Industrielle de Chine, art. 8, de la aBnque de Marseille ,art 1er.

obligations qui naîtront pendant la gérance, seront acquis directement à la Société en liquidation. Réciproquement, celle-ci se trouvera personnellement liée à l'égard des tiers avec qui sa mandataire aura traité pour les besoins du commerce.

Enfin, à certaines époques déterminées entre les parties, ainsi qu'à l'expiration de la convention, la Société de Gérance se trouve tenue de rendre compte de la bonne exécution de sa mission. C'est pour cette raison que l'on trouve dans les accords qui ont été passés, une clause de style qui permet au Syndic de la faillite de prendre communication de la comptabilité de gérance. Cet examen, dans la pratique, est exercé par des Experts-comptables, appointés par la faillite, qui se font remettre tous les documents comptables de la Société de Gérance et procèdent à un contrôle minutieux. Ce travail doit être en effet, l'objet d'une attention particulière, à cause de la facilité avec laquelle la Gérance pourrait se livrer à des opérations frauduleuses, en profitant de la désorganisation, presque constante, que l'on observe dans les Sociétés en liquidation. L'obligation de rendre compte ainsi constituée achève de compléter la physionomie du mandat, sans qu'il nous soit besoin d'insister davantage.

***

B. *Caractères du Mandat de Gérance :*

Les caractères de ce mandat sont assez faciles à déterminer :

1° *C'est un mandat général et non spécial.*

Il porte sur de très nombreuses opérations dont il est difficile de donner une énumération complète, mais qu'on peut résumer en une seule : l'obligation de gérer, c'est-à-dire d'assurer la mise en valeur des éléments d'actif compris dans le mandat. En elle-même, l'expression « gérer » est claire : elle implique les pouvoirs d'administrer l'entreprise, de passer tous traités, marchés ou contrats se rapportant à l'exploitation, de représenter la Société en liquidation vis-à-vis des tiers, contractant avec elle, en un mot d'exécuter toutes les opérations nécessaires au relèvement de l'entreprise et à la reprise de sa vie commerciale (1). Dans certaines conventions, on énumère longuement tous les pouvoirs accordés aux gérants, mais il est de plus stipulé que l'énumération n'est faite qu'à titre simplement énonciatif. Parfois, on prévoit aussi que des procurations notariées pourraient être données à la Société de Gérance dans des cas particuliers où il y aurait intérêt à le faire. La Société de Gérance se trouve quelquefois mandatée par la Liquidation à l'effet de recouvrer quelques-unes de ses créances ou de procéder sous sa surveillance, à la réalisation de certains éléments mobiliers de l'actif (2).

---

(1) Seuls, les actes de disposition proprement dits restent interdits à la Société de Gérance, sauf au cas de mandat exprès, conformément au droit commun (C. Civ. art. 1988).

(2) Nous étudierons plus loin ce deuxième mandat qui est théoriquement indépendant du mandat principal de gérance et qui, d'ailleurs est loin de se trouver dans toutes les conventions.

2° *C'est un mandat salarié.* — Malgré sa nature de contrat à titre gratuit, le mandat dans la pratique, se présente plus fréquemment sous la forme d'un contrat à titre onéreux. C'est le cas pour les contrats de gérance, ce qui n'a rien d'étonnant car l'on se trouve en matière commerciale, et au surplus, l'importance des fonctions de la Société gérante est telle qu'elle légitime incontestablement les avantages de toute nature, souvent considérables, qui lui sont accordés. Le mode de rémunération pourrait être établi sur la base d'un forfait. Plus généralement, il est fixé à un quantum des bénéfices obtenus pendant la gestion. A la fin de chaque exercice social, on procède au partage des bénéfices entre les parties suivant des modalités variables selon les contrats, et dans les détails desquels, il est inutile d'entrer pour le moment.

Des avantages secondaires peuvent être aussi accordés à la Société de Gérance. Ses actionnaires recevront un droit de préférence pour souscrire à toute émission d'actions nouvealles de la Société actuellement à liquider. Il ne faudrait pas s'abuser sur l'importance de ce droit, car il n'existe pas toujours un très grand empressement à participer aux augmentations de capital des sociétés venant de terminer leur liquidation. Cependant, la clause fut insérée au contrat de la Banque Industrielle de Chine (art. 16, § 2 et 3). De plus, la Société gérée s'interdit souvent expressément de faire, pendant la durée du contrat, aucune opération commerciale se rattachant à l'exploitation qu'elle a confiée à sa gérante ; celle-ci

ne doit pas avoir à redouter la concurrence de sa mandante, concurrence qui pourrait nuire à la marche des affaires et diminuer les profits. Dans certains accords, la Société en liquidation s'oblige même à faciliter à la gérance, toutes les opérations qu'il lui serait possible de réaliser, grâce à ses relations dans son ancienne clientèle ou de toute autre manière.

Malgré le caractère onéreux de ces accords, les parties décident parfois d'affranchir la Société gérante de toute faute légère commise dans l'exécution de son mandat. Seule, la faute lourde reste à sa charge, conformément aux principes du Droit commun. C'est ce qui fut stipulé dans l'affaire de la Banque Industrielle de Chine où la responsabilité qu'assumait la gérante, aurait pu être extrêmement dangereuse sans cette réserve.

3° *Le mandat, de sa nature, est un contrat de droit civil.*

Il n'est spécifiquement commercial que dans un cas déterminé, bien étranger aux conventions de gérance, le contrat de commission (art. 94 du Code de com. et suivants). En dehors de celà, ainsi que le disent MM. Lacour et Bouteron : « Celui qui accepte un mandat se rapportant à des opérations commerciales ne fait pas acte de commerce. L'employé de commerce, le fondé de pouvoirs, le directeur d'une entreprise ne sont pas commerçants, encore qu'ils fassent constamment des actes de commerce par suite de leur profession. » Le mandat

considéré du point de vue exclusif du patron, propriétaire de l'entreprise, est sans doute commercial, en vertu de la théorie de la commercialité par accession (art. 632, alinéa 6 du Code de com.) Le contrat, en effet, a bien été conclu pour les besoins du commerce. Mais à l'égard du mandataire, il reste purement civil. (1)

Devons-nous conclure que le contrat de gérance est toujours un contrat civil, à l'égard au moins de la Société gérante, mandataire de la Liquidation ? Ne serait-elle pas assimilable en tous points à un simple fondé de pouvoirs, dont elle accomplit exactement les fonctions ? La plupart du temps, il n'en est rien. Il est d'abord un cas, des plus fréquents dans la pratique, où la négative s'impose absolument. C'est lorsque la Société de Gérance a été formée sous la forme anonyme ou en commandite par actions. La loi du 1e août 1893 a en effet décidé que ces deux types de sociétés seraient désormais commerciales, quel que soit leur objet. Ce caractère qui constitue pour elles une présomption irréfragable, se trouve donc dépendre uniquement de leur forme légale.

Dans cette hypothèse, la Société de gérance est nécessairement commerciale. Le même principe de commercialité doit régir les conventions de mandat ou de gérance qu'elle serait conduite à signer, et qui rentreraient dans le cadre de son activité sociale. En l'espèce, il ne saurait y avoir de difficultés : le contrat de gérance

---

(1) Voir notamment Req. 23 octobre 1901, D. P. 1902-1-321.

sera commercial à la fois pour les 2 parties en présence, Société gérante, Société gérée, avec toutes les conséquences qui peuvent en découler.

Mais supposons que la Société de gérance soit en nom collectif ou en commandite simple. On ne peut plus lui appliquer la loi du 1er Août 1893, qui doit être, en effet, interprétée de façon restrictive et ne concerne que les Sociétés par actions. Dans ce cas, cette Société de gérance, Société de personnes et non de capitaux, n'est-elle pas une Société civile, en raison de la nature civile de son objet, ici, l'exécution d'une convention de mandat ? C'est, croyons-nous, la solution que l'on devrait théoriquement admettre, sauf cependant dans l'hypothèse suivante. Si la Société de gérance considérée est spécialisée dans ce genre d'occupations, qu'elle a des bureaux particuliers et tout un système d'organisation pour prendre en mains des maisons de commerce ou d'autres sociétés, il faudrait alors, peut-être, l'assimiler à un véritable cabinet d'affaires, et la soumettre comme telle aux règles du Droit commercial (1). Mais si elle ne possède aucun des caractères précédents, si elle n'a été créée notamment que pour une liquidation judiciaire ou une faillite déterminée, elle ne constitue pas, à proprement parler, une entreprise de bureaux d'affaires au sens de l'article 632 du Code de commerce, et l'on devrait, selon nous, admettre le principe théorique ci-des-

(1) Voir, par analogie, Montpellier, 18 avril 1894. D. 94. 2. 571. S. 95. 2. 29.

sus indiqué. Cette société de gérance, qui tient simplement le rôle d'un préposé dans l'accomplissement des actes commerciaux qu'elle doit exécuter, cette Société, disons-nous, est une Société Civile. Il faudrait en conséquence se reporter au Droit commun pour déterminer notamment les règles de la compétence et de la production de la preuve en justice. Ces différentes questions ne trouvaient, il est vrai, leur application que dans les litiges où la Société de gérance se trouverait elle-même personnellement intéressée. Pour ceux à l'occasion desquels la gérance serait intervenue seulement en sa qualité de mandataire, il n'en serait pas de même. Il est évident qu'il y aurait alors à considérer l'état juridique du mandant, c'est-à-dire la Société en Liquidation. Cette dernière étant seule en cause, les principes du Droit commercial deviendraient à nouveau applicables.

Nous ne pensons pas que ces observations aient une réelle importance pratique. Toutes les Sociétés de Gérance rencontrées étaient constituées sous la forme anonyme, la seule qui puisse donner satisfaction, vu l'importance de leurs fonctions et garanties qu'elles doivent donner. Toutes les difficultés sur la nature civile ou commerciale du contrat de gérance n'avaient donc pas à être envisagées, et en pratique, ne le furent pas.

*
**

§ III. — CONTRATS DE GERANCE SPECIAUX.

En définitive, la pluparts des contrats de Gérance, qui ont été passés, parmi lesquels certains sont récents,

(Ateliers et Chantiers de la Gironde, Banque de Marseille, en 1928), doivent être rattachés à une simple convention de mandat. Nous devons toutefois signaler une tendance intéressante qui, dans certaines liquidations nouvelles, s'est fait jour et qui présente une amélioration certaine. Les contrats de gérance établis sous la forme d'un mandat, ne sont pas, en effet, sans présenter des inconvénients, voire des dangers pour la Société en liquidation. Toutes les opérations exécutées durant la Gérance, même si elles ont des conséquences malheureuses, sont appelées à être supportées par la Société mandante. C'est elle qui subira la charge du déficit, s'il en existe, et non la Société de Gérance.

Une telle situation, qui laisse à cette dernière des pouvoirs très étendus, sans qu'elle en ait à redouter toutes les responsabilités, a paru quelque peu anormale, et il était naturel que l'on s'efforçat d'éviter ces inconvénients, dans certaines faillites et liquidations judiciaires plus récentes. On y est arrivé, semble-t-il, de deux façons différentes.

Dans un premier système, la Société auxiliaire reçut mandat de gérer l'entreprise en liquidation jusqu'au vote du concordat (1). Si celui-ci était obtenu, la Société de Gérance devait devenir aussitôt propriétaire du fonds, par acte d'apport-fusion, et moyennant un prix fixé d'avance. Seulement, et c'est là le point essentiel, il était

---

(1) Liquidation judiciaire de la Société, dite « des Ateliers de Constructions de l'Ouest », 24, rue de l'Arcade, Paris. (Jugement du 7 septembre 1921.)

convenu que cette vente aurait effet rétroactif au début de la Gérance. Ainsi l'ensemble des opérations accomplies pendant toute cette période se trouvait à la charge de l'ex-société gérante, devenue propriétaire du fonds. La Société en liquidation n'avait pas à s'inquiéter des conséquences d'une mauvaise gestion. Si, au contraire, le concordat lui était refusé, aucune cession amiable du fonds ne pouvait plus être faite évidemment à la gérante; et tous les actes commerciaux exécutés par elle devaient rester au compte de la Société en liquidation, conformément aux principes généraux du mandat. En définitive, la condition juridique de l'exploitation dépendait donc de l'obtention ou non du concordat. Et le contrat pouvait se définir comme étant un mandat compliqué d'une vente sous condition suspensive.

Dans un autre cas d'espèce, (1) une combinaison différente fut adoptée, qui évitait l'alternative précédente et constituait un nouveau progrès. Cessant d'être mandataire, la Société gérante fut indiquée comme prenant « en régie intéressée » l'actif de la Société en liquidation. Celle-ci, selon les termes de la convention, n'avait pas à connaître des engagements que la Gérance pouvait prendre pour les besoins de son exploitation (art 4 du dit contrat). A aucun titre, la Société en liquidation ne devait être recherchée ou inquiétée par les tiers, pour les dits engagements qui, en toute hypothèse, devaient

---

(1) Contrat reproduit ci-dessous, émanant du Tribunal de Commerce de la Seine.

rester personnels à la Société Gérante. Le principal intérêt d'un tel accord qui était de protéger la Société en liquidation contre les risques d'une mauvaise gestion, était donc bien atteint de cette façon. Mais encore nous faut-il examiner la nature du contrat, qualifié par les parties de « mise en régie intéressée ».

Pour comprendre le caractère essentiel des Régies, il est nécesaire de nous reporter au Droit Fiscal et au Droit Administratif qui sont leur domaine propre. L'Etat, lorsqu'il confie à ses fonctionnaires la perception de ses impôts, ou l'exécution de certains travaux publics, est dit les mettre en régie. Aucun concours direct de l'initiative privée n'intervient dans ce cas (1). C'est l'Etat qui exploite ou qui agit lui-même, à ses risques et périls, par l'intermédiaire de ses préposés. Le traitement de ces derniers sera, soit fixe — c'est la régie simple — soit variable suivant les résultats de l'entreprise — c'est la régie intéressée. Aux régies s'oppose en matière administrative le régime de la concession, où le droit d'exploiter est cédé à ferme, moyennant forfait, à un particulier. Ce concessionnaire est alors un entrepreneur qui exploite sous sa responsabilité.

La régie intéressée qui doit nous arrêter, parce que c'est celle visée dans le cas d'espèce que nous étudions, n'est pas autre chose, en définitive, que la participation

---

(1) Citons également les monopoles d'Etat (tabac, allumettes, poudres et salpêtres) ou certaines exploitations traditionnelles « qui sont de véritables legs historiques » (Truchy, T. II, p. 295) comme la Manufacture de Sèvres ou celle des Gobelins.

aux bénéfices d'un préposé agissant sous la responsabilité de son employeur, l'Etat Français. Malgré l'impropriété du terme « Régie », appliquée ici à une convention privée, en retrouvons-nous les caractères essentiels dans le contrat de gérance dont s'agit ? Il est certain que non, comme nous l'avons vu. L'art. 4 du contrat cité, était en effet très clair. Il stipulait que les engagements de la Société de Gérance se rapportant à l'exploitation du commerce lui resteraient personnels et ne pourraient nuire en aucun cas à la Société gérée. Celle-ci se trouvait dégagée de toutes les obligations que pouvait contracter la gérante. Une clause aussi explicite apparaît à elle seule en opposition absolue avec les Régies, où l'exploitation est toujours considérée comme conduite pour le compte du propriétaire. En réalité, nous nous trouvons en présence d'une véritable convention de louage d'ouvrage, par laquelle la Société de Gérance s'obligeait à exécuter, sous sa responsabilité, un travail déterminé. Dans la convention considérée, elle était en quelque sorte le « locator operis ». D'un autre côté, la prestation promise résidait dans l'obligation d'assurer la mise en valeur de l'actif social pendant un certain nombre d'années, selon les conditions arrêtées à l'accord. La Société

---

(1) Nous ne parlons ici que des locations à bail, faites à des Sociétés spécialisées, et non de celles faites à de simples individus, commerçants ou industriels. Ces dernières se rencontrent encore parfois dans des affaires d'importance très secondaire, mais délicates à diriger ou pour lesquelles des connaissances techniques sont jugées nécessaires.

de Gérance, dans ces limites, était libre d'agir comme bon lui semblait, mais à ses risques et périls, pour accomplir au mieux l'entreprise qu'elle assumait et servir les intérêts dont elle avait la garde. Enfin lorsque le contrat devait arriver à expiration, un droit de contrôle était réservé à la masse créancière pour s'assurer de l'exécution régulière des engagements de sa gérante.

Notons qu'un contrat de louage de choses, au lieu de cette convention d'entreprise, aurait conduit à des effets sensiblement analogues. La Société de Gérance devenue locataire du fonds, l'exploiterait à son compte, et la Société en liquidation ne pourrait être inquiétée pour des faits concernant la gestion. Mais ces accords, quelquefois employés il y a 20 ans, ne se sont pas développés, en matière de faillites ou de liquidations judiciaires (1). Pour diverses raisons, ils ne pouvaient peut-être pas rendre les mêmes services que les contrats de gérance actuels. Les obligations d'exploiter le fonds, de reprendre les marchés en cours, de rendre compte ensuite de ses fonctions, etc... qui constituent l'objet normal des Sociétés de Gérance, semblent rentrer beaucoup plus naturellement dans le cadre d'un louage de choses. Supposons, en effet, une convention établie sous cette dernière forme, et qui répondrait sensiblement au même but que les contrats de gérance. Sans aucun doute, elle aurait un caractère moins homogène, moins cohérent du fait de la présence de toutes ces obligations accessoires, étrangères au principe du louage. Pour compléter notre pensée, l'esprit de ce contrat qui contient pour le preneur

l'idée de *jouissance de la chose d'autrui,* apparait beaucoup moins convenir en la matière, qu'un mandat ou qu'une convention d'entreprise ou de louage d'ouvrage. Ceux-ci sous entendent au contraire une obligation de travail pour le compte d'un tiers et leur dénomination de contrats de gérance (de « gero », je fais, j'exécute), la démontre d'autant mieux qu'elle ne pourrait s'appliquer à une convention de louage. En examinant la question du point de vue du propriétaire de la chose, on constaterait les mêmes divergences entre ces différents types de contrats. Quel profit espère retirer le propriétaire d'une entreprise, lorsqu'il la cède à bail ? Principalement le prix du loyer. Dans les contrats de gérance, on cherche un résultat tout différent. La Société en liquidation, quand elle traite avec sa gérante, envisage surtout l'exploitation du fonds et le développement de ses affaires,

Il y a enfin une dernière raison, et c'est peut-être la principale, pour empêcher les baux à loyer de venir remplacer les contrats de gérance actuels. Ces derniers qui se sont déjà beaucoup perfectionnés depuis leur apparition, rendent aujourd'hui de réels services. On ne voit pas pourquoi on les abandonnerait pour un autre type de convention qu'il y aurait lieu d'abord de mettre au point, et qui en tout état de cause, serait théoriquement moins satisfaisant que les contrats de gérance actuels.

Il reste cependant à faire observer qu'il est impossible de définir la nature juridique des Conventions de

gérance, d'une manière uniforme, indépendamment des contrats spéciaux que l'on y rencontre presque toujours (contrats de prêt, de garantie concernant un minimum de recettes à retirer de l'exploitation, promesse d'achat du fonds, etc...) et que nous réservons. La plupart du temps mandat, parfois contrat d'entreprises, les conventions de gérance ne constituent ni un contrat *sui generis*, ni un type de contrat déterminé. Tout ce que l'on peut dire, c'est qu'il y a des conventions de gérance, tantôt d'une catégorie, tantôt de l'autre, suivant les services que l'on attend d'elles. Cette possibilité de choisir entre deux types principaux de contrats a sans aucun doute l'avantage considérable de pourvoir à toutes les situations. Aussi, nous ne croyons pas probable de voir maintenant les conventions de gérance se modifier beaucoup dans leurs grandes lignes. Tels quels, ils seront cependant appelés à se perfectionner encore dans leur détail, et à offrir ainsi des possibilités d'expériences et d'observations nouvelles.

CHAPITRE PREMIER (Suite)

DEUXIEME SECTION

LES PARTIES AU CONTRAT

Le caractère essentiel des contrats de gérance de Sociétés que nous examinons est d'intervenir dans la vie commerciale d'une Société quelconque, alors qu'elle se trouve troublée par une faillite ou une liquidation judiciaire. A ce moment, elle est totalement désaissie de ses pouvoirs au profit du Syndic, ou placée sous la surveillance directe du liquidateur judiciaire désigné par le Tribunal. De toute évidence, ce syndic, ce liquidateur judiciaire vont donc être mis en cause, s'il apparaît opportun de conclure un traité de gérance avec une autre Société offrant des garanties sérieuses. Mais aussitôt une difficulté se présente. Le syndic ou le liquidateur judiciaire représente la masse des créanciers chirographaires. Pour former le contrat de gérance, et fixer sa durée ne va-il pas être nécessaire de tenir compte des intérêts, peut-être différents, de la masse créancière et de la société en liquidation ? Quelles seront ainsi les parties à la Convention ? Et de quelles autorisations devront-elles

s'entourer pour passer régulièrement l'acte important qu'est le contrat de gérance et dont les conséquences peuvent être si graves pour la Société en liquidation ?

En ce qui concerne la Société qui doit prendre la Gérance, la situation est simple. Son Conseil d'Administration agit et participe au contrat, après y avoir été autorisé par l'Assemblée Générale des actionnaires. Cette autorisation serait même inutile si les Statuts conféraient aux administrateurs des pouvoirs suffisants, ou s'il était dans l'objet de la Société d'exploiter d'autres entreprises, comme celà se rencontre parfois.

A l'égard de la Société en liquidation, il y a davantage de difficultés. Il nous est nécessaire d'examiner séparément les différentes hypothèses qui peuvent être envisagées à cet égard. Supposons que le contrat soit destiné seulement à avoir une durée limitée à celle de la procédure préparatoire de la Liquidation Judiciaire ou de la Faillite : la gérance qui, dans ces conditions, doit prendre fin lors de l'Assemblée concordataire est toute provisoire. On a seulement en vue la conservation du fonds jusqu'à la vente en cas d'union, ou jusqu'au concordat, s'il est voté. La convention de gérance, dont l'importance dès lors se trouve singulièrement réduite, n'est en quelque sorte qu'un acte d'administration pour la Société en liquidation. Aussi, les règles de forme à observer pour la formation du contrat, seront-elles peu compliquées. S'il s'agit d'une faillite, les pouvoirs du Syndic, très étendus, lui permettent de passer pendant la période préparatoire de nombreux actes juridiques

et particulièrement tous les actes d'administration nécessaires, avec la seule autorisation du Juge Commissaire, obtenue sur requête. Il peut ainsi donner à bail, le fonds de commerce en faillite, lorsqu'une vente immédiate apparaitraît difficile à réaliser et peu souhaitable. Il est également admis que par voie de mandat, il lui est loisible de charger, soit le failli, soit un tiers, de diriger l'exploitation pour le compte de la Société en faillite. Par analogie, on est conduit à reconnaître au Syndic le droit de passer des contrats de Gérance, dans les mêmes conditions. Ceux-ci ne sont-ils pas aussi des mandats ou des conventions, s'en rapprochant nettement par l'objet que l'on s'y propose ? Pour une liquidation judiciaire, on n'aurait, semble-t-il, qu'à s'inspirer des mêmes principes. Il y aurait lieu seulement de prévoir en plus, l'accord du liquidé. S'il s'agissait d'une Société anonyme, l'acquiescement de son Conseil d'Administration devrait également suffire, encore que la question n'ait jamais été jugée. En définitive, avec ces autorisations auxquelles on ne serait même pas tenu de joindre l'avis des contrôleurs (1), le liquidateur ou le syndic aurait le droit de passer les contrats le plus avantageux qu'il pourrait juger, dans l'intérêt de la Société en liquidation.

---

(1) Les contrôleurs, théoriquement ne doivent être consultés que dans ces cas précis indiqués par la loi (Art. 7. 10. 18 de la loi du 4 mars 1889. Dans la pratique, il arrive cependant que les syndics sollicitent leurs avis, lorsque la décision à prendre, présente une importance particulière.

En dehors de leur valeur légale certaine, les contrats de gérance apparaitraient ainsi d'une réalisation facile. Mais en pratique, tous les accords que nous avons consultés, ont une durée beaucoup plus longue que celle que nous venons d'indiquer. Ils sont conclus non plus pour la période de la procédure préparatoire, mais par exemple, pour 2 ans, 5 ans ou même 10 ans, ce qui constitue la période la plus longue que nous ayons rencontrée. Cela permet à la gérance de poursuivre la mise au point de l'affaire et de lui donner une impulsion suffisante pour assurer son avenir. Mais alors, par suite de l'importance considérable que prend le contrat de gérance, celui-ci se présente comme un véritable acte de disposition ; il est donc nécessaire de s'entourer de précautions plus sérieuses, tant à l'égard de la Société elle-même qu'à celui de ses créanciers au moment de l'élaboration du contrat.

1° — *A l'égard de la masse des créanciers,* une difficulté semble apparaître. Par suite de la durée très longue, assignée au contrat de gérance, le moment normal où les créanciers sont appelés à délibérer sur le concordat, se trouve forcément dépassé. Le législateur fixe avec beaucoup de précision, la date de l'Assemblée Concordataire. S'il s'agit d'une faillite, elle doit être convoquée dans les trois jours qui suivent l'expiration du délai fixé pour les affirmations de créances (art. 504 du Code de Commerce). Pour une liquidation judiciaire, les délais sont beaucoup plus réduits. La réunion concordataire elle-même, doit avoir lieu nécessairement dans

les quinze jours qui suivent la dernière réunion de vérification de créances (art. 13. — Loi du 4 mars 1889). Aussi est-il nécessaire que la Société en Liquidation obtienne son concordat, qu'elle redevienne libre de diriger, à son gré, l'exploitation de son commerce, pour que le contrat de gérance puisse être intégralement exécuté. Sinon, la gérance du fonds, qui jusque là, était toute provisoire, cesse aussitôt. Le fonds devient en quelque sorte, la chose des créanciers en état d'Union, et ceux-ci peuvent, soit la faire vendre aussitôt, soit l'exploiter à leur compte, ainsi que le prévoit l'article 533 du Code de Commerce. Si, au contraire, le concordat est voté, la liquidation représentée par le Syndic, n'est plus partie au contrat. A elle se substitue la Société redevenue « In bonis » et libre de disposer. C'est également pour cette raison qu'un concordat par abandon d'actif ne serait même pas suffisant. La réalisation forcée de tous les éléments d'actif de la liquidation, qui en est la conséquence, empêcherait évidemment la gérance d'exécuter son mandat.

En d'autres termes, il faut prévoir le cas où la masse des créanciers chirographaires rendrait caduc le traité de gérance en refusant plus tard, leur confiance à la Société. C'est pourquoi l'on insert dans les conventions, une clause d'expiration anticipée de la gérance, au cas où un concordat par promesse ne serait pas voté. Jusqu'à cette date, tout, au moins la gérance, aura pu ainsi rendre de grands services en assurant la direction de l'entreprise au nom de la masse.

On pourrait même se demander jusqu'à quel point est utile cette clause de résiliation de contrat, en cas de refus de concordat. Ne serait-il pas possible de la sous-entendre pour cette hypothèse ? Si le concordat n'est pas accordé, le contrat de gérance prend fin, faute d'objet. Il n'y a plus rien à administrer pour le compte de la Société en liquidation, toute gestion désormais est inutile. Il est même douteux, à notre avis, que la Société de gérance puisse prétendre à une indemnité, si elle invoquait alors un préjudice quelconque du fait de la résiliation de son contrat. Elle a traité avec une Société en liquidation judiciaire ou en faillite, et alors que la procédure n'en était qu'à sa première période, c'est-à-dire avant le concordat. Aussi les risques inhérents à cette situation, notamment ceux qui pouvaient résulter d'un refus ultérieur du concordat, pourraient-ils être considérés comme ayant été certainement prévus par les parties. La clause en question, semble-t-il, devrait donc être toujours suppléée même en cas de silence de la convention.

Quoiqu'il en soit, il reste que jamais on n'est tenu de consulter les créanciers ordinaires, pour conclure un contrat de Gérance. Quelle que soit sa durée, même s'il doit prolonger ses effets après le concordat, qu'importe-t-il en effet aux créanciers ? A ce moment, la Société en faillite, une fois redevenue « in bonis », sera absolument libre de confier ou non ses intérêts à une gérance, sans qu'aucune autorisation lui soit nécessaire (1).

---

(1) Un contrat de gérance, conclu après le rejet du concordat, serait-il valable ? Cela apparaît fort douteux. L'état d'union où se

Et, d'autre part, si cet arrangement ne plait pas aux créanciers, et ne leur donne pas confiance, ils ont un moyen bien simple de manifester leur volonté, c'est de refuser le Concordat. Du même coup, tout contrat de gérance cesse de plein droit, les créanciers, du fait de leur union, devenant désormais les maîtres absolus du patrimoine du failli ou du liquidé judiciaire.

C'est précisément pour éviter cette hypothèse que l'on est parfois conduit à solliciter l'opinion des créanciers les plus importants (ou les plus remuants) avant de passer le contrat de gérance. Est-il nécessaire de dire qu'on assiste alors à de nombreuses tractations entre Syndic, administrateurs de la Société en faillite, Société de Gérance, et créanciers. On est même allé jusqu'à réunir tous ces derniers en Assemblée générale, afin de

---

trouvent désormais les créanciers de la masse, oblige normalement le syndic ou le liquidateur judiciaire, à procéder dans un délai assez bref à la réalisation de l'actif mobilier et immobilier. Aussi on ne voit pas très bien, dans ce cas, l'utlité d'une Société de gérance. La continuation de l'exploitation, qu'il est parfois très utile d'assurer encore pendant quelque temps, demeure essentiellement provisoire et ne saurait retarder la réalisation du fonds.

Même, si la majorité des créanciers décidait, conformément à l'article 532, de continuer l'exploitation du commerce, pour leur propre compte, il ne serait pas possible, pensons-nous, de confier la direction de l'entreprise à une Société de gérance. Le législateur n'a prévu que les syndics pour assurer cette fonction. « Les créanciers pourront leur donner mandat, etc... » dit le texte, sans ajouter aucune autorisation de déléguer leurs pouvoirs à des tiers. Aussi l'organisation d'une gérance peut-être donnerait-elle lieu valablement à opposition près du Tribunal, de la part d'un créancier mécontent ou du faillit lui-même. Il n'y a pas de jurisprudence sur la question, les cas d'applications de l'article 532 étant très rares.

connaître dès ce moment l'avis de la majorité. Mais, il est évident, que cette façon de faire a seulement une valeur d'indication pour le Syndic et ne constitue pas une garantie absolue du vote futur du concordat.

Il est inutile de faire une réserve à propos des créanciers hypothécaires ou nantis de la Société en faillite. Leurs titres de créance étant immédiatement exécutoires, par suite de la liquidation judiciaire ou de la faillite de leur débitrice, aucun contrat de gérance ne serait à envisager, tant qu'ils ne seraient pas entièrement payés. D'ailleurs, lorsque la situation du commerce est trop mauvaise pour le faire, il est bien inutile de songer à établir une gérance. La vente immédiate du fonds reste la seule solution possible.

***

2° — Le failli ou le liquidé judiciaire, qu'il s'agisse d'un simple individu commerçant, ou d'une société, est également partie au contrat, malgré sa capacité juridique diminuée. La raison en est simple. Une fois le concordat voté ainsi que nous l'avons dit déjà, la gérance de l'entreprise doit se poursuivre pendant quelque temps encore. Il serait impossible d'imposer cette véritable tutuelle à une société, à ce moment redevenue maîtresse de ses droits, sans qu'elle y ait donné son assentiment. Lors de la formation du contrat à laquelle elle doit donc concourir, elle est normalement représentée par ses gérants, si elle est en nom collectif, en commandite simple

ou à responsabilité limitée. Un seul gérant suffit, même, si des pouvoirs suffisants pour traiter, lui ont été accordés par ses co-gérants. Tout dépend des statuts.

S'il s'agit d'une Société anonyme, le Conseil d'Administration est généralement dans l'obligation de consulter les actionnaires avant d'agir. Presque toujours les Statuts sont muets sur ce point (1), aucune intervention étrangère dans l'administration de la Société, ne s'y trouve prévue. Ce changement apporté à l'Administration de l'entreprise, par la présence d'une gérance, est, en effet, un évènement anormal, et qui exige l'autorisation préalable des actionnaires. Ceux-ci réunis en Assemblée Générale, ont donc à donner leur assentiment au traité de Gérance, avant qu'il soit définitivement conclu. Or, deux théories se trouvent en présence, à ce sujet. L'assemblée Générale ordinaire des actionnaires a-t-elle des pouvoirs suffisants pour donner l'autorisation prévue ? Ou faut-il considérer comme nécessaire une Assemblée Générale extraordinaire, réunie dans la forme prévue par l'article 31 de la loi du 24 Juillet 1867 ? De la solution adoptée, dépendent le chiffre de la majorité à obtenir, ainsi que le nombre des actionnaires présents (ou représentés) à exiger pour délibérer valablement.

( ) Nous laisserons de côté l'hypothèse très spéciale de l'article 22 § II de la loi de 1867, qui suppose une délégation de leurs pouvoirs opérée par les administrateurs à un tiers. Dans ce cas ils sont personnellement responsables des actes de ce délégué envers la Société. Les contrats de gérance au contraire sont des accords auxquels participe la Société elle-même.

Le Tribunal de Commerce de la Seine, s'appuyant sur un arrêt de la Cour de Cassation déjà ancien (1), qui avait eu à statuer pour une affaire à peu près analogue, s'est rallié à la première opinion. L'acte par lequel une Société cède pour un temps déterminé, la gérance de son commerce ou de son industrie, ne constitue pas une modification de l'objet social. Il n'y a en effet, ni fusion avec une autre société, ni modification ou addition aux Statuts. Elle garde son individualité propre, elle conserve la pleine propriété de ses éléments d'actif mobiliers et immobiliers. L'opération ne constitue ainsi qu'un simple changement au mode d'exploitation de la Société en cause. En conséquence, dit la Juriprudence, une Assemblée générale ordinaire est compétente pour autoriser la conclusion d'un contrat de gérance, mais sous deux conditions. La destination des lieux loués ne peut être modifiée et la convention de gérance doit être conclue pour une durée déterminée. Sinon, on se trouverait en présence de véritables modifications apportées indirectement aux statuts, et dont les conséquences seraient trop graves pour ne pas exiger la convocation d'une Assemblée Générale extraordinaire.

Cette décision, qui fut critiquée (2), semblait marquer le désir de favoriser dans la mesure du possible, l'élaboration des contrats de gérance, et particulièrement celui de la Banque Industrielle de Chine, qui était en cause. La nullité de la convention qui aurait été la con-

---

(1) Req. 12 juillet 1892. D. P. 93-1-390.

() Journal des Sociétés, avril 1924, p. 180 et suivantes.

séquence d'une décision contraire, aurait pu entrainer des perturbations assez graves dans la vie économique du pays. On peut se demander, malgré celà, si une Assemblée générale extraordinaire n'aurait pas été, théoriquement préférable, étant donné les raisons très sérieuses que l'on peut invoquer à cet égard. De toute évidence, pour les contrats de gérance établis dans la forme des mandats, des changements très importants sont apportés au mode d'administration de l'affaire. Pendant une période de temps, parfois même assez considérable, les Sociétés de Gérance ainsi choisies comme mandataires vont en fait disposer de pouvoirs très étendus. Ils vont avoir le droit de diriger la Société, de la représenter, d'engager son patrimoine et son crédit dans les mêmes conditions que le faisaient les administrateurs avant la mise en vigueur du contrat. Or, l'on va se trouver devant une situation singulière. Les mesures habituelles prévues contre les administrateurs pour se garantir contre les risques d'une mauvaise gestion, se trouvent là en défaut, contre ces mandataires étrangers à la Société. Ni l'obligation légale d'être propriétaire d'un certain nombre d'actions inaliénables (art 26, Loi du 24 Juillet 1867), ni même la condition essentielle d'avoir la qualité d'actionnaire (art 22, § I) ne leur sera imposée lors de leur entrée en fonctions (1).

(1) En fait, dans toutes les conventions que nous avons eues entre les mains, la Société de Gérance n'était nullement actionnaire de la Société qui lui était confié. Aucune obligation d'achat d'un certain nombre d'actions ne lui était imposée par une clause du contrat.

Ce n'est pas tout. Les administrateurs sont essentiellement révocables « ad nutum », sans qu'ils puissent être fondés à réclamer des dommages-intérêts ou le paiement d'une indemnité de congédiement, par la Société qu'ils dirigeaient. C'est là une règle d'ordre public contre laquelle on ne peut déroger par des conventions particulières (1). Or, sur ce point encore, la Société de Gérance se trouve singulièrement favorisée. Le contrat va porter sur une durée de plusieurs années, pendant laquelle aucune résiliation ne saurait être envisagée sans motif sérieux, tout au moins dans la plupart des cas (2). Si la faculté de révoquer le contrat existe, une indemnité importante devra, de toutes façons, être versée à la Société de Gérance pour la couvrir de ses frais et de son manque à gagner.

Ce ne sont là que des observations découlant de principes généraux, et que l'on peut appliquer à n'importe quelle Société anonyme. Mais il est possible que la situation soit encore plus compliquée. Il peut y avoir des règles spéciales dans les statuts de la Société en gestion pour limiter les pouvoirs des administrateurs (par exemple, obligation de recueillir une majorité spéciale au sein du Conseil d'administration avant de prendre certaines décisions importantes, interdiction d'emprunter pour le compte de la Société sans autorisation de l'Assemblée des Actionnaires, etc...).

---

(1) Alger, 7 janvier 1878. D. 79. 2. 147. Cass. 2 juillet 1888. S. 88 1. 421. Lyon-Caen et Renault n° 812.

(2) Voir ci-dessous, p. 59.

Or, si elles ne sont pas intégralement reprises dans le contrat de gérance, ce qui est très possible, on est en présence d'une situation qui équivaut en fait à une modification des statuts, et que tous les actionnaires n'ont pu prévoir en entrant dans la Société. Devant l'importance des modifications ainsi apportées au fonctionnement de celle-ci, ne doit-on pas alors considérer qu'une Assemblée générale extraordinaire des Actionnaires serait nécessaire pour donner son assentiment à la formation d'un Contrat de Gérance ? Cette manière de procéder serait, à notre avis, la seule logique et conciliable avec les textes, tout au moins pour les conventions concédant à une Société un fonds de commerce à « gérer et administrer » (1)(Cf. contrat de gérance de la Banque Industrielle de Chine, art. 8).

Notons enfin que l'arrêt de la Cour de Cassation du 12 Juillet 1892, sur lequel s'appuya le Tribunal de la Seine pour conclure cependant en faveur d'une Assemblée Générale Ordinaire, concernait un cas d'espèce tout différent. Il s'agissait d'une Société dont l'objet portait sur « l'achat et la vente de toutes carrières » et pour lesquels les Administrateurs avaient reçu les pouvoirs les plus absolus. Or, le litige portait seulement sur une cession à bail d'une partie de l'entreprise. La Cour de Cassation jugea donc que l'Assemblée Générale ordinaire des Actionnaires était certainement compétente pour approuver ladite convention, en admettant même que

(1) Contrat de gérance de la Banque Industrielle de Chine, art. 8.

cette approbation fut nécessaire. Mais c'est à tort que le Tribunal de Commerce de la Seine se fonda sur cette décision pour juger l'affaire toute différente de la Banque Industrielle de Chine. Dans ce cas, au contraire, une Assemblée Générale extraordinaire peut-être, eut été nécessaire pour approuver la convention de gérance.

CHAPITRE II

De l'Exécution du Contrat de Gérance

Il est assez difficile d'indiquer avec précision les différentes fonctions que la Société de Gérance, par suite de son mandat très vaste, peut être appelée à remplir. Variable suivant la nature des entreprises, variable aussi selon les conventions, la mission de la Société comprend cependant un certain nombre d'obligations, presque toujours les mêmes, et qui constituent le cadre du contrat. Nous sommes ainsi conduits à examiner la Société de Gérance, dans ses rapports tant avec la Société en faillite qu'avec les tiers contractant avec elle (1).

§ I. — PRISE EN CHARGE

La principale obligation de la Société de Gérance en qui se résument presque toutes les autres, est l'enga-

(1) Convient-il de faire une distinction entre les effets du contrat de gérance, selon que l'on se place avant ou après le concordat ? Nous ne le pensons pas. La capacité juridique de la Société en gestion, subit seule, un changement, mais l'administration proprement dite du fonds ne peut guère s'en trouver modifiée. La différence la plus nette apparaît à l'égard des actes de disposition que la Société de gérance à pu recevoir mandat d'exécution. V. Infra, p. 53.

gement d'administrer l'entreprise présentement en liquidation, de manière à lui rendre son activité normale. S'il s'agit d'une banque, les bureaux vont rouvrir, et les affaires reprendre dans les mêmes conditions qu'auparavant. Si c'est un établissement industriel, les usines vont fabriquer à nouveau, passer des commandes et livrer au consommateur. Souvent, on mentionne, dans le traité, l'obligation complémentaire pour la gérance d'exécuter tous les marchés en cours au moment de la liquidation.

Ainsi évite-t-on des difficultés avec les clients habituels du fonds, qu'il y a intérêt, la plupart du temps, à conserver. La gérance doit seulement s'abstenir de toutes les opérations aléatoires ou hasardeuses, particulièrement pendant la période de liquidation.

Pour exécuter son mandat, la Société de Gérance doit être mise en possession de divers éléments qui constituent l'actif de l'entreprise et que nous allons examiner succinctement.

1° Les marchandises et approvisionnements existant lors de la mise en liquidation, font l'objet d'une reprise en compte, et un inventaire contradictoire est établi dans les formes prévues au contrat. Les parties ont la faculté de s'entourer d'experts pour déterminer le prix de chaque catégorie d'articles ou de marchandises en magasin. On évite ainsi des contestations, lors des règlements de comptes définitif

2° La Gérance reçoit aussi la garde des archives, ainsi que le droit d'utiliser les brevets, marque de fa-

brique, etc... appartenant à la Société, à moins de réserves insérées à la convention.

3° Enfin, l'ensemble des éléments immobiliers du fonds, usines et bureaux, se trouve mis gratuitement à la disposition de la Gérance, ainsi que le matériel et les objets mobiliers les garnissant. A cet égard, on précise que la Gérante accepte de les prendre dans l'état où ils sont, sans prétendre demander de ce chef, aucune indemnité ou rémunération, pour quelque cause que ce soit. Les Servitudes passives qui viendraient par exemple se révéler sur les immeubles confiés à la Gérance et gêner son exploitation ne pourraient lui permettre d'exercer quelque réclamation à ce titre.

Le remplacement des objets mobiliers ou du matériel garnissant les locaux n'est pas non plus obligatoire, lorsque ces objets sont disparus, par exemple, par suite d'usure ou de vétusté. C'est là une application normale de la clause « Res perit Domino » où les risques de la chose sont laissés à la charge du propriétaire, en l'espèce la Société cédante. Sauf clause contraire, on doit également admettre que la Société de Gérance serait fondée à exiger la fourniture d'un matériel neuf, ou tout au moins en bon état, lorsque celui existant dans les usines serait devenu inutilisable, sans qu'il y ait faute de la part de l'exploitant. Les aménagements intérieurs ou les modifications secondaires dans les locaux sont parfois autorisés sans qu'il y ait obligation de les rétablir dans leur état primitif à l'expiration du contrat (1).

(1) Voir notamment, contrat de gérance de la Banque Indutrielle de Chine, art. 2 § 7.

Pour faciliter la reprise de l'exploitation, c'est dans la mesure du possible, le personnel se trouvant déjà dans l'affaire (aussi bien ouvriers qu'employés) qui est embauché par la Société de Gérance. En ce qui concerne leur situation juridique, ils sont dorénavant au service de la Société gérante, laquelle les engage, les paie, et a droit de les congédier ou de les déplacer sans que la Société en liquidation ait à en connaître. Rien sans doute ne s'opposerait, en théorie, à les laisser sous la direction de la Société cédante, laquelle louerait leurs services à la Gérance. Mais cette manière de faire ne pourrait être qu'une cause de complications, sans avantages réels, et n'apparait pas suivie en pratique.

En dehors du personnel des usines, du matériel, des archives, etc... la masse des Créanciers peut s'être engagée à laisser en Caisse les fonds de roulements suffisants pour les besoins de l'affaire, ces fonds portant ou non intérêts. Le Contrat de Gérance de la Banque Industrielle de Chine stipulait ainsi qu'une somme de 50 millions serait mise à la disposition de la Gérance, moyennant un intérêt de 4 %. Rappelons enfin que la Société en gestion peut s'obliger expressément à ne faire aucune concurrence directe ou indirecte à la Société de Gérance, mais au contraire à lui apporter son concours, en facilitant, autant que possible, le développement de l'entreprise.

***

§ II. — DE LA GERANCE DU FONDS.

Quel que soit le type de contrat adopté par les parties, l'ensemble des actes commerciaux qui constituent

à proprement parler, l'exploitation du fonds, est désormais exercé par la Société de Gérance. Acheter aux fournisseurs, vendre aux clients, endosser ou accepter des effets de commerce, signer des polices d'assurances, faire procéder à toutes les réparations nécessaires pour assurer la conservation du fonds, warranter des marchandises, représenter la Société en justice dans toutes les instances relatives aux affaires sociales (1), en un mot tous les actes d'administration et ceux de disposition qu'implique la nature de l'entreprise, sont permis à la Société de Gérance. Mais, n'étant pas propriétaire, celle-ci ne peut évidemment vendre, nantir, hypothéquer le fonds, ni même invoquer le bénéfice de la propriété commerciale (Loi du 30 Juin 1926).

La demande de renouvellement d'un bail n'est recevable que si la chose louée est immobilière tandis que le contrat de gérance vue même assimilable à un louage du fonds ne serait en tout état de cause que le louage d'une chose mobilière. Si le contrat de gérance est un mandat, il n'y a guère de difficulté à l'égard des tiers qui contractent avec les gérances ou qui sont victimes de délit ou de quasi-délit. Dans les opérations qu'elle passe pour les besoins du fonds, la Société de Gérance est en général indiquée comme traitant en qualité de mandataire sans s'engager personnellement. Elle n'agit

---

(1) Arthuys n° 241, Houpin et Boisvieux, n° 100.

pas pour son compte (1). Elle représente la Société en liquidation. Seule, celle-ci se trouve obligée par les actes de sa mandataire. On comprend par suite qu'à l'égard des tiers, le fait que l'exploitation soit assurée ou non par une Société de Gérance, n'offre qu'un intérêt secondaire. La question affecte uniquement les relations de la gérance et de la Société en gestion. En réalité, les tiers contractent avec cette dernière sans que la Gérance participe directement aux opérations de commerce faites par son intermédiaire. Ils deviennent seulement créanciers de la masse et en droit de se faire payer par privilège sur les créanciers chirographaires de la faillite ou de la lidiquation judiciaire. Une action pourrait seulement être ouverte contre la gérance si les fournitures livrées étaient destinées à celle-ci personnellement. (Tribunal de Commerce du Hâvre du 18 février 1925).

Ce système très simple n'entraîne aucune difficulté d'ordre juridique à l'encontre de ce qui se présente lorsque la convention adoptée se trouve assimilable à un véritable louage d'ouvrage.

La Société de Gérance passe au premier plan. C'est elle qui devient exploitante, recueillant les bénéfices supportant les pertes, comme nous l'avons vu. Toutes les opérations nécessitées par la gestion du fonds, sont exécutées par elle, agissant en son nom et sous sa propre responsabilité. La Société reste étrangère à tous les

(1) L'Etat de faillite ou de liquidation judiciaire s'opposerait croyons-nous à l'hypothèse d'une gérance mandataire ou à prête nom, par suite de la clandestinité qui en résulterait. Nous n'en n'avons pas trouvé d'exemple dans les conventions que nous avons rencontrées.

engagements pris par sa gérante et aucune action de ce chef, en principe ne saurait être exercer contre elle.

Quelques observations sont à faire à ce sujet :

1° La Société de Gérance acomplissant des actes de Commerce pour son compte, sera nécessairement commerçante. Il en résulte notamment qu'au point de vue fiscal, c'est la Société de Gérance qui sera désormais imposable à la cédule des bénéfices commerciaux et non la Société propriétaire du fonds.

2° Le Siège Social de la Société de Gérance est indiqué par ses statuts. Il peut se trouver au même lieu que celui de la Société en liquidation, mais il est possible aussi qu'il soit situé ailleurs. Pour les actions en Justices qui surviennent à l'occasion de l'exploitation, la Gérante étant supposée défenderesse, le Tribunal de son Siège social sera compétent. Elle seule est, en effet au procès, la Société en liquidation n'est pas tenue d'y intervenir.

3° Les personnes qui contractent avec la Société de Gérance pour les besoins du commerce ne peuvent exercer aucun recours contre le Syndic ou la Société en gestion. La Gérance est seule responsable de toutes les fautes qu'elle a pu prendre. Si elle ne peut s'exécuter entièrement, si elle est au-dessous de ses affaires, elle est susceptible d'être mise en faillite, sans que la Société, propriétaire du fonds ait à souffrir de la même mesure. Désormais, l'ensemble de l'actif administré par la Société de Gérance, se trouve soustrait aux poursuites des nouveaux créanciers de l'entreprise. Leur gage réside seu-

lement dans le patrimoine propre de la Gérance, patrimoine qui, dans certains cas, est assez réduit. En effet, les éléments d'actif nécessaires à l'activité de la Gérance, n'appartiennent pas à cette dernière. Les fonds de roulement utilisés par l'administration de l'affaire, peuvent très bien représenter le seul capital engagé par elle.

On ne peut guère trouver qu'une hypothèse où les créanciers de la gérance pourraient avoir une action contre la Société en faillite, si les fournitures livrées avaient profité au fonds lui-même comme des fournitures de matériel. La Société propriétaire du fonds en serait tenue jusqu'à concurrence de leur valeur en vertu de l'action « De In Rem Verso », qui permet en effet de répéter l'enrichissement réalisé sans cause, aux dépens d'autrui (1).

Quelle que soit la nature du contrat de Gérance, les personnes qui ont traité avec la Société de Gérance doivent être mis dans la possibilité d'en connaître les termes exacts. Quelles sont les personnes autorisées à signer pour elle ? Quelle est la durée de l'accord ? Autant de points qui doivent faire l'objet d'une mention au Registre du Commerce et d'une publicité régulière aux Greffes du Tribunal de Commerce et de la Justice de Paix du lieu où se trouve le siège de la Société en gestion, ainsi que dans un journal d'Annonces légales de l'Arron-

---

(1) Par analogie V. Trib. Commerce, 27 mai 1885. Journal des Trib. de Commerce 1886, p. 194 (Rapporté par Lallou dans D. H., 15 mars 1928, cité plus haut.

dissement (art. 55 et 56 de la loi du 24 Juillet 1867). En outre, si la Société en faillite entend rester étrangère à l'exploitation, elle agira prudemment en faisant disparaître son nom de l'enseigne, des papiers commerciaux, et du Registre du Commerce, de manière qu'aucune ambiguité ne puisse en résulter aux yeux des tiers. Sinon la Société en faillite pourrait être considérée comme ayant commis une faute en laissant croire ainsi aux créanciers, fournisseurs du fonds, qu'ils traitent toujours avec elle. La même question se poserait au cas où le failli où le le liquidé judiciaire, serait non pas une Société, mais un simple individu commerçant. La publicité prévue par la Loi de 1867 cesserait d'être possible, sans que la Loi de 1909 qui n'envisage que la vente ou le nantissement d'un fonds de commerce puisse être applicable. Malgré le silence de la Loi, le Syndic fera bien là encore, de faire connaître la situation juridique du fonds, par exemple par voie d'annonces dans les journaux, afin d'éviter toutes difficultés avec les personnes en relations d'affaires avec la Gérance du Commerce.

*
**

§ III. — RESULTATS DE LA GERANCE.

Le règlement des comptes entre les parties fait souvent l'objet, dans les conventions, de clauses très détaillées dont nous ne pouvons donner ici qu'une idée générale. Toutes les dépenses qui résultent de l'exploi-

tation, à la fin de chaque exercice (frais généraux, achats de marchandises, etc...) devraient être en principe, laissées à la charge de la Société en liquidation, lorsque la convention de Gérance est constituée sous la forme d'un mandat. C'est le remboursement des dépenses et des frais exposés par le mandataire et qui est prévu par l'article 1999 du Code civil. Lorsque la convention de gérance est assimilable à un louage de choses, ou à un contrat d'entreprise, c'est la Société de Gérance qui aurait à supporter ces dépenses d'exploitation, comme contrepartie des bénéfices qu'elle serait seule à recueillir dans l'affaire. En réalité, la plupart des contrats les mentionnent explicitement pour indiquer qu'ils doivent être portés au débit d'un compte « Profits et Pertes » ou « Résultats de la Gérance » (1). Ils viennent donc en déduction des bénéfices à la fin de l'exercice. Comme le solde de ces bénéfices est pour ainsi dire toujours réparti entre les contractants, ceux-ci supportent, en définitive, une part des frais de la gérance, quelle que soit la nature de la convention.

Le partage des bénéfices fait également l'objet de différentes combinaisons. On peut, par exemple, décider qu'après attribution à la Réserve Légale, et aux amortissements jugés utiles, une première tranche de bénéfices

---

(1) Exceptionnellement la Société de Gérance a souvent à sa charge le paiement des appointements du personnel de l'entreprise. C'est la conséquence de la situation Juridique de celui-ci, qui considéré comme passé au service de la Gérance, ainsi que nous l'avons dit plus haut, p. 48.

sera accordée à la Société de Gérance, en rémunération de son capital. Le surplus sera partagé entre les parties, dans la porportion fixée à l'accord. On peut consulter à ce sujet le contrat de la Banque Industrielle de Chine, qui donne une modèle de ce partage avec en plus des détails techniques, que nous sommes obligés de négliger.

*
**

§ IV. — ACTES DE DISPOSITION

Si la raison d'être des Sociétés de Gérance est principalement d'assurer le bon fonctionnement d'une maison de commerce en liquidation judiciaire ou en faillite, leur intervention peut avoir un autre intérêt, encore que le fait se présente très rarement dans la pratique. Il arrive que la Gérance reçoit le mandat de recouvrer certaines créances de la liquidation, et même de réaliser des éléments d'actif déterminés, dont la conservation offre peu d'intérêt. Pour comprendre l'importance de cet arrangement, il suffit de supposer la Société de Gérance chargée de réorganiser un grand établissement de crédit en liquidation. La Gérance est fort bien placée par sa situation à la tête de tous les services de la Banque, grâce à ses correspondants, ses agences, ses succursales, pour poursuivre le recouvrement des comptes débiteurs, et faire vendre les valeurs secondaires ou de placement difficile. L'exécution de ces différents mandats ne présenterait pas de difficultés spéciales, une fois le concor-

dat voté, et la Société en liquidation redevenue capable de s'obliger. Il n'en est pas de même tant que se prolonge l'état de faillite ou de liquidation judiciaire. La Société de Gérance n'est, dans ce cas, qu'un agent d'exécution de la faillite. C'est sous la direction du Syndic et dans les mêmes conditions que lui, que la Société de Gérance doit procéderà l'accomplissement de sa mission. La rentrée des créances, la réalisation de l'actif, même mobilier, sont des opérations dont les conséquences peuvent être redoutables pour les créanciers. Le législateur veut que l'on s'entoure de précautions spéciales avant de les entreprendre. S'il importe d'intenter une action en paiement contre un débiteur, il sera nécessaire que la Société de Gérance agisse en plein accord avec le Syndic (ou avec les liquidés, assistés du liquidateur), et seulement après avoir pris l'avis des contrôleurs de la faillite (art. 485 du C. Com. art. 10 et 20 combinés, de la loi du 4 mars 1889). S'il s'agit d'objets mobiliers à réaliser, l'avis des contrôleurs sera inutile, mais il y aura lieu de prévoir en plus, l'autorisation du Juge-Commissaire. Il resterait en toute hypothèse, des opérations que la Gérance ne pourrait pas faire, même avec l'accord du syndic et de la Société en gestion (1). Ce sont tous les actes de disposition portant sur les éléments immobiliers du fonds de commerce, tels que l'hypothèque, le bail emphythéo-

(1)Les ventes d'immeubles opérées avant l'Union des créanciers, ont le caractère de ventes amiables, en ce sens qu'elles ne peuvent être conclues qu'avec la permission du failli. Civ. 21 juin 1924 D. H. 1924, p. 510.

tique, etc... Particulièrement est interdite la vente des immeubles de l'entreprise, vente qui ne peut être faite qu'après autorisation du Tribunal de Commerce ayant connu de la faillite, et seulement dans la forme des ventes de biens de mineurs (1). La Société de Gérance n'aurait même pas qualité pour y paraître.

*
**

§ V. — ROLE DES ORGANES DE LA FAILLITE

Même lorsqu'une Société de Gérance s'est vu confier l'administration d'un établissement en faillite, le syndic et les autres organes habituels des faillites (contrôleurs, juge-commissaire, Tribunal de commerce) ne cessent pas pour autant, d'être nécessaires. Ils conservent un rôle important à remplir, où ils ne pourraient être suppléées. L'état de faillite subsiste et la procédure ordinaire doit se poursuivre tandis que la Société de Gérance, de son côté, s'acquitte de sa mission.

1° C'est toujours au Syndic qu'il incombe de dresser la situation active et passive du fonds, de recevoir et d'examiner conjointement avec le Juge-Commissaire, les titres des créanciers, de faire payer les débiteurs de la faillite, de prendre toutes les mesures conservatoires utiles, notamment de requérir l'inscription d'hypothèque

---

(1) Egalement le syndic a seul mission pour régler la répartition de l'actif entre les créanciers non contestés (Paris, 24 avril 1901. Voir Journal des Sociétés,art. 3279, p. 196. 1905.

générale sur les immeubles de l'entreprise, conformément à l'article 491, § III. En définitive, le syndic continue à être le représentant légal de la masse des créanciers de la faillite. En cette qualité, il lui appartient de surveiller la Société qui exploite le fonds, et d'en contrôler la gestion. Aussi, dans toutes les conventions, on réserve le droit au Syndic de se faire communiquer périodiquement la comptabilité de la Gérance, et de prendre connaissance de tous les documents utiles (bilans, inventaires, comptes de gestion, etc...) pour établir la situation de la gérance, de manière précise. Quelques exemples récents de contrats de gérance malheureux, ont montré que cette surveillance ne devait pas s'exercer de façon toute platonique, si l'on voulait éviter de graves mécomptes pour la liquidation. Le Tribunal de Commerce pourrait-il légalement dispenser le Syndic d'exercer sa surveillance sur la Gérance, sauf obligation pour cette dernière de rendre compte de son mandat au Tribunal lui-même ? Nous ne le pensons pas. Le Syndic désigné a seul mission de diriger la liquidation, dont fait partie la gestion provisoire du fonds, en attendant une solution définitive à son égard (vente, en cas d'union, ou restitution à la Société redevenue « In Bonis », après le vote d'un concordat). Nous ne croyons même pas que le Tribunal ait la possibilité, par une sorte de fiction, de désigner comme Syndics, chargés uniquement d'administrer l'entreprise, les administrateurs de la Société de Gérance. L'article 465 du Code de Commerce donne bien le droit de désigner un ou plusieurs syndics, à l'effet

de faire spécialement certains actes d'administration. Mais le caractère de dépendance des administrateurs de la Gérance, à l'égard de cette dernière, leur situation simultanée de mandataire des créanciers, et de représentant de la Société exploitante, ne permettrait pas qu'ils soient ainsi choisis, par suite du conflit d'intérêts pouvant résulter de leur double qualité. Les chambres de Syndics de faillites et de Liquidateurs Judiciaires sont d'ailleurs assez puissantes près des Tribunaux de Commerce, pour s'opposer à ces nominations qui laisseraient des étrangers à leur corporation, s'introduire indirectement dans leurs fonctions, et arriver peut-être à les en évincer.

2° La Société de Gérance, même avec des pouvoirs très étendus, ne peut suppléer entièrement la Société en liquidation. Celle-ci intervient personnellement dans la procédure de la faillite ou de la liquidation judiciaire, lorsqu'elle fait des offres concordataires à ses créanciers réunis en Assemblée Générale (art. 505 du Code de Commerce). C'est avec elle qu'est conclu essentiellement le traité concordataire, c'est elle qui doit bénéficier des facilités de paiement ou des remises de dettes qui ont pu être consenties. La Société de Gérance, de son côté, n'est pas obligée de paraître au concordat, mais, en pratique, elle intervient souvent pour se porter garante du paiement des dividendes près des créanciers. Cette combinaison qui a l'avantage de faciliter le vote du concordat, est parfois prévue au contrat de Gérance. On la rencontre

ainsi principalement lorsque le service des dividendes doit être assuré directement par la Société de Gérance, sur les recettes de l'exploitation

CHAPITRE III

Des modes de dissolution du Contrat de Gérance

Les différentes causes qui peuvent mettre fin au contrat de Gérance, ne lui sont pas spéciales. Ce sont toutes celles qui provoquent la dissolution des mandats ou des contrats d'entreprise, suivant la qualification juridique que l'on doit donner au contrat.

I. — Si le contrat est un mandat, il prend fin :

1° Par l'arrivée du terme. C'est le mode de dissolution normal ; le mandat cesse de plein droit, à l'époque indiquée à la convention. Les parties reprennent alors leur liberté d'action, à moins qu'elles ne décident de proroger leur accord.

2° Par la volonté des parties. Si, par exemple, les conditions d'exploitation ne sont pas favorables, les contractants peuvent d'un commun accord dissoudre prématurément la convention.

3° Par l'impossibilité d'exécuter. L'accomplissement du mandat est impossible par suite du refus de son concordat à la Société en Liquidation ou pour toute autre raison, (expropriation pour cause d'utilité publique, des-

truction totale des éléments matériels du fonds, etc . . .) S'il n'y a qu'une perte partielle, le mandat ne cesse pas forcément. Mais la dissolution peut être prononcée en Justice.

4° Par la révocation du mandat. Cette hypothèse ne peut se présenter que rarement, car elle suppose, d'après la Jurisprudence, que le contrat a été conclu dans l'intérêt exclusif du mandant (1). Or, les contrats de gérance sont de véritables accords synallagmatiques, prévoyant des avantages nombreux au profit de la SociétéMandataire.

5° Par la renonciation du mandataire, ainsi que l'article 2007 du Code Civil lui en donne le droit. Le mandant a toutefois la faculté de réclamer une indemnité pour le dommage causé par cette rencontre ; sauf dans un cas : lorsqu'il est prouvé que la continuation du mandat entraînerait un grave préjudice pour le mandataire. Une telle prérogative s'explique par l'idée du Législateur, qui n'a guère prévu que le mandat gratuit. Mais, comme l'article 2007 ne fait aucune distinction,il n'y a aucune raison pour qu'il ne soit pas applicable aux mandats de gérance.

6° Par la faillite (ou la Liquidation Judiciaire) de la mandataire. Au contraire, celle de la Société en Gestion ne saurait provoquer la fin du contrat puisque celui-ci

---

(1) Voir notamment Cass. Ch. Civ., 11 février 1891, D. P. 91. 1. 197. S. 91. 1. 121. Bordeaux, 7 juillet 1837. S. 37. 2. 452. Pau, 26 novembre 1873, D. 73. 1. 113.

suppose précisément qu'elle est déjà en liquidation. Cependant, si par la suite, elle était remise en faillite, on devrait admettre, croyons-nous, la dissolution du contrat. La mandataire n'aurait aucun titre pour représenter la nouvelle liquidation.

II. — Lorsque la Gérance doit être assimilée à une convention d'entreprise, elle cesse :

1° Par l'arrivée du terme. En matière d'entreprises l'exécution intégrale de l'ouvrage commandé marque en général la fin du contrat, sans qu'il soit nécessaire d'indiquer une date précise pour son expiration, mais, comme en l'espèce l'objet du contrat porte sur toutes les opérations à venir, utiles pour l'exploitation du fonds, il est évident qu'on est conduit à fixer un terme à la gérance, à partir duquel celle-ci cessera ses fonctions. Sinon, la durée du contrat serait absolument indéterminée.

2° Par la perte du fonds.

3° Par la révocation du contrat. Celui qui a traité avec l'entrepreneur, a le droit, conformément à l'article 1794, de résilier le marché, même commencé. Il est toutefois obligé de rembourser à l'entrepreneur, à la fois son « damnum emergens » et son « lucrum cessans » de manière qu'aucune lésion ne puisse en résulter pour lui. Cette faculté de résiliation qui est admise depuis longtemps sans discussion (1) existe donc pour la Société en liquidation qui tient les rôles dans la convention, de la personne ayant commandé l'ouvrage. Mais comme elle

(1) Cass. 5 janvier 1897. D. P. 97. 1. 89. S. 97. 1. 73.

n'est pas d'ordre public, les parties pourraient y déroger par une disposition contraire de leur accord (1).

*
**

Une fois la dissolution opérée, les parties ont à régler leurs comptes, dans les conditions fixées au contrat et que nous avons étudiées plus haut. Il arrive alors que la Société de Gérance se rend acquéreur du fonds qu'elle exploite, et dont elle a pu apprécier la valeur pendant sa gestion. Cette acquisition n'est faite souvent qu'en exécution d'une promesse d'achat intervenue pendant la gérance et qui permet d'éviter le paiement immédiat des droits de mutation. C'est la combinaison qui fut adoptée dans l'affaire de la Banque Industrielle de Chine. La Société de Gérance devint « La Banque Franco-Chinoise pour le Commerce et l'Industrie » seule propriétaire du fonds lorsque son mandat prit fin.

(1) Guillouard, Tome II, n° 805.

CONCLUSION

L'idée de confier l'administration d'une entreprise commerciale à une Société qui lui est juridiquement étrangère, n'est pas nouvelle, nous l'avons dit. Mais la grande originalité des Sociétés de Gérance est d'intervenir alors que le fonds de commerce est à diriger, se trouve frappé de faillite ou de liquidation judiciaire. La gérante reçoit la mission d'assister le Syndic pour lui apporter le secours des connaissances techniques et des méthodes commerciales qui lui font souvent défaut. Une telle collaboration apporte souvent à l'exploitation une impulsion nouvelle, dans les meilleures conditions possibles de sécurité et de succès.

Indépendamment des avantages essentiels qu'elles peuvent procurer, les Sociétés de Gérance avaient pour elles d'être nées sous d'heureux auspices qui ne manquèrent pas de faciliter leur développement. La première, en effet, fut conçue en 1921, par le Président du Tribunal de Commerce de la Seine, M. Porte, adoptée par l'Administrateur au règlement transactionnel (M. Benoist, Président de la Cie des Syndics Liquidateurs près le Tribunal de Commerce de la Seine), et le Conseil d'administration de la Banque Industrielle de Chine (M. André Berthelot, Sénateur, Président). Les person-

nalités dont il s'agissait, l'importance des intérêts qui étaient en jeu, le retentissement de l'affaire elle-même dans l'opinion publique, tout contribua à attirer l'attention sur les Sociétés de Gérance, et les avantages qu'on pouvait en attendre. C'est ce qui explique leur développement (particulièrement durant la période de 1921 à 1924) bien qu'elles soient encore loin d'être en usage très courant.

Trop de conditions sont nécessaires à observer pour qu'il soit possible de les employer fréquemment. Tout d'abord, l'entreprise en liquidation doit être considérable et d'une gestion difficile. Sinon la constitution d'une gérance ne serait qu'une complication inutile et onéreuse, la rémunération exigée par ce genre de Sociétés étant souvent très élevée. C'est ainsi que nous avons noté des participations aux bénéfices allant jusqu'à 60 % de leur montant total. Le fait n'a rien d'étonnant si l'on songe aux conditions spéciales dans lesquelles elles ont à exercer leurs fonctions, indépendamment des risques d'exploitation qu'elles s'engagent parfois à prendre à leur charge. Elles-mêmes, enfin, doivent présenter un certain nombre de garanties qui ne se trouvent pas toujours réunies, mais sont cependant essentielles. Des capitaux assez considérables doivent être à leur disposition pour procéder à la mise en valeur de l'affaire et asurer son lancement. Les caractères de solvabilité et de compétences techniques qu'elles doient avoir, sont particulièrement nécessaires si l'on veut éviter des difficultés, voire même une nouvelle faillite, comme celà s'est vu. Fina-

lement dans ce cas, c'est toujours la Société en gestion qui supporte les frais de l'aventure ; même si elle ne répond pas des dettes de sa gérante, son propre crédit en peut être irrémédiablement compromis auprès des tiers qui n'auront pas fait la distinction nécessaire entre la Société Gérante et la Société Gérée.

On comprend alors les précautions dont on doit s'entourer avant de traiter avec une Société de Gérance, ainsi que les difficultés que l'on éprouve parfois, à en trouver une offrant toute satisfaction. C'est ce qui explique pourquoi les Sociétés de Gérance sont encore rares, malgré leurs avantages réels, et qu'elles ne soient que peu répandues, particulièrement en Province. Tous les textes des conventions de gérance que nous avons eues entre les mains, (sauf deux qui proviennent de Marseille), nous furent communiqués par des Syndics et liquidateurs de la Seine. Aucun contrat de Gérance ne fut passé à Lyon, à Nantes, à Lille et à Bordeaux.

Devons-nous conclure de là, que les Sociétés de Gérance, pour intéressantes qu'elles soint, ne sont guère susceptibles de prendre jamais une grande extension ? Celà n'est pas certain. Il n'est pas douteux que la gestion des Maisons de Commerce en faillite ou en liquidation, n'est pas toujours assurée de manière parfaite. Le maintien du liquidé lui-même à la tête de l'exploitation est souvent indésirable. D'autre part, les syndics liquidateurs, sont en fait des officiers ministériels sans réelle expérience. des affaires commerciales. Imaginons alors de grandes Sociétés de Gérance, soigneusement spéciali-

sées dans les différentes branches de l'activité commerciale et industrielle. Supposons qu'elles soient composées de personnes honorables et à la compétence éprouvée. Dès qu'un commerçant ou une Société serait déclarée en état de faillite ou de liquidation judiciaire, il pourrait être aussitôt fait appel à l'une de ces Sociétés. Elle prendrait le fonds en mains et en assurant sagement son exploitation, saurait sauvegarder sa clientèle et son crédit. Il n'y aurait pas de dépréciation exagérée à redouter, sur les éléments incorporels du fonds et sa cession n'en serait que facilitée.

Est-ce là une hypothèse absolument irréalisable ? Il est au moins permis de penser qu'il y aurait là un nouvel élément de sécurité et de permanence dans le mécanisme des liquidations et qui permettrait d'éviter bien des perturbations et des ruines.

ANNEXE

Nous reproduisons ci-dessous deux types de Contrat de Gérance.

Le premier fut conclu dans une faillite assez récente déclarée par le Tribunal de Commerce de la Seine. Toutefois, le Syndic nous a prié de ne reproduire aucune désignation permettant d'identifier cette affaire.

Le second concerne la Banque Industrielle de Chine et est trop important pour que nous le laissions de côté.

***

CONTRAT DE GERANCE DE LA SOCIETE ANONYME DES ETABLISSEMENTS W.

Entre les soussignés :

1° M. X... agissant en qualité de Syndic de la faillite de la Société anonyme des Etablissements W...

Autorisé aux fins des présentes par une Assemblée de délibération de MM. les Créanciers de ladite Société et par ordonnace de M. le Juge-Commissaire en date du... et sous réserve que le consentement aux présentes donné par le Conseil d'administration de ladite Société sera ratifié par l'Assemblée générale des actionnaires.

D'une part.

Et .:

2° La Société anonyme des Etablissements W... agissant aux présentes par M. l'Administrateur spécialement délégué à cet effet par délibération du Conseil d'administration de ladite Société en date du... et sous réserve de ratification par une Assemblée générale ordinaire des actionnaires.

D'autre part.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

La Société des Etablissements W.. a été déclarée en état de faillite ouverte par Jugement du Tribunal de Commerce de la Seine en date du..., etc.

L'examen du bilan, de l'inventaire et des carnets de commande de la Société W... permit de constater l'existence d'éléments d'actif importants : matériel, outillage et pièces détachées. On fut amené à conclure que :

1° La réalisation judiciaire de ces éléments d'actif aurait pour effet d'en déprécier grandement la valeur marchande en raison de leur affectation spéciale.

2° Il était désirable pour les intérêts dela masse créancière qu'un tel résultat fut évité.

C'est dans ces conditions qu'il apparût à un grand nombre de créanciers fournisseurs qu'une mise en valeur de ces éléments d'actif par un organisme spécialement créé à cet effet aurait pour la masse créancière une répercussion matérielle des plus appréciables.

L'examen de la question avec M. X..., Syndic, et le résultat des premières investigations touchant tout d'abord les éléments d'actif précités ont fait ressortir que sous réserve du maintien de tous ses droits, au regard de la Société débitrice, il y aurait

intérêt pour la masse créancière à éviter une réalisation judiciaire desdits éléments d'actif et que, par contre, la mise en valeur par un organe approprié devrait donner des résultats matériels dont la masse créancière profiterait incontestablement.

La Société de Gérance sus-indiquée a été constituée avec des souscriptions provenant uniquement des créanciers de la Société W... avec, comme objet social, la mise en valeur des éléments d'actif industriel et commerciaux de leur débitrice pour le plus grand profit de la masse créancière sous la forme et les modalités qui vont être définies ci-dessous.

Ceci exposé, les parties contractantes ont passé entre elles les conventions suivantes sous la double condition suspensive de leur ratification.

En ce qui concerne la masse par l'assemblée des créanciers de la Société W..., en ce qui concerne la Société débitrice par une Assemblée générale de ses actionnaires.

L'exécution des dites conventions devra avoir lieu en cas de ratification comme ci-dessus, sous le contrôle de M. le Juge-Commissaire, de M. X..., Syndic et de MM. les Contrôleurs de la faillite.

***

TRAITE

Article 1er. — La Société anonyme de Gérance prend en régie intéressée pour la période indiquée ci-après et aux fins de mise en valeur, les éléments d'actif industriels et commerciaux de l'actif des Etablissements W.. dont un inventaire détaillé sera dressé contradictoirement entre les parties contractantes.

En face de chaque poste de l'inventaire détaillé susvisé, il sera inscrit un prix déterminé d'accord entre les contrôleurs et les représentants de la Société de Gérance, chaque partie pouvant se faire assister d'un spécialiste.

A défaut d'accord sur le prix, la Société de Gérance pourra délaisser la marchandise demeurée en litige.

Au fur et à mesure de ses besoins, la Société de Gérance prendra celles des marchandises comprises dans l'état susvisé et elle créditera sur le compte de la masse d'une somme égale au prix prévu, le Syndic ayant tous pouvoirs pour régler le mode de prélèvement des crédits que la masse possèdera ainsi dans les livres de la Société de Gérance, compte tenu de la nécessité d'un fonds de roulement suffisant.

Sur les bénéfices nets réalisés par la Société de Gérance, il sera effectué les prélèvements suivants et dans l'ordre ci-après :

1° La réserve légale ;

2° Une somme suffisante pour donner un intérêt non cumulatif de 6 % aux actions ;

3° 10 % pour le Conseil d'Administration ;

4° Le solde devant être remis à concurrence de 25 % aux actions à titre de super dividende, et pour les 75 % du surplus à la masse.

Le Contrat de Gérance prendra fin le..., mais cette date pourra être anticipée ou différée ainsi qu'il sera dit à l'article 7 ci-après.

Article 2. — Pour assurer l'exploitation en régie intéressée dont s'agit, la Société aura à sa disposition gratuitement pour toute la durée du présent contrat, les immeubles et installations :

caisse, coffres-forts, objets mobiliers, mobilier de bureau se trouvant sur les lieux, archives, livres de comptabilité, documents, etc...

Un inventaire contradictoire de tout ce qui précède sera dressé et à l'expiration normale ou anticipée ou différée du présent contrat, la Société de Gérance remettra au Syndic où à qui il appartiendra, les archives, livres de comptabilité, documents, immeubles, installations, caisse, coffres-forts, objets mobiliers et immobiliers, sans cependant être obligée de remplacer les objets mobiliers dans le cas où ils n'existeraient plus par suite d'usure ou de vétusté.

Article 3. — En ce qui concerne le personnel administratif technique et ouvrier dont la Société exploitante devra faire son affaire personnelle, il est d'ores et déjà entendu qu'elle le recrutera dans la mesure du possible parmi le personnel de la Société débitrice et après accord préalable avec le Syndic.

Article 4. — La Société de Gérance traitera directement et personnellement avec tous fournisseurs pour achat de matières premières usinées ou non, réapprovisionnements, fournitures, en un mot, tout ce qui lui paraîtra nécessaire aux besoins de son exploitation, sans que le Syndic ait à connaître des engagements qu'elle pourrait prendre ainsi personnellement et de telle façon qu'il ne soit à ce sujet ni inquiété ni recherché.

Elle traitera également directement et dans les mêmes conditions pour la Société débitrice avec les agents existants ou nouveaux.

Article 5. — Le Syndic pourra prendre à tout moment, communication au siège social de la Société de Gérance, de la comptabilité, de son bilan, de son inventaire, du compte de

profits et pertes et de toutes pièces justificatives de l'exploitation. Il sera en tous cas fourni au Syndic, les 15 octobre, 15 janvier, 15 avril, 15 Juillet, un rapport trimestriel sur la situation active et passive de la Société de Gérance qui sera porté à la connaissance de l'assemblée des créanciers de la masse si le Syndic le juge nécessaire.

Article 6. — A la date du 15 octobre 19.. et sauf application de l'art. 7 ci-après, les présentes conventions seront remplacées par le traité concordataire devant régler définitivement la situation de MM. les créanciers, au regard de leur débitrice : la Société W...

Si la Société de Gérance n'a pas sa situation consolidée définitivement par le Concordat, le traité devra contenir liquidation de ses comptes, laquelle, de convention expresse sera faite « ex œquo et bono ».

Article 7. — La réalisation anticipée des conventions ou leur prolongation au-delà du 15 octobre 19.. pour une durée indéterminée, pourrait être prononcée sur avis de MM. les Contrôleurs de la Faillite par ordonnance de M. le Juge-Commissaire, à la suite d'une assemblée de délibération de MM. les créanciers dans la forme ci-dessus.

Contrat de Gérance de la Banque Industrielle de Chine

Entre les soussignés :

1° La Banque Industrielle de Chine, Société Anonyme au capital de 150 millions de francs, dont le siège est à Paris, 76, rue Saint-Lazare,

Représentée aux fins des présentes par MM. Maspero et Triadou, deux de ses Administrateurs, spécialement délégués à cet effet par délibération du Conseil d'Administration de la dite Banque, en date du 3 octobre 1922, dont une copie est annexée aux présentes,

Le Conseil d'Administration.

Autorisé lui-même à cet effet par une délibération de l'Assemblée Générale des Actionnaires de ladite Banque en date du 12 Août 1922, dont une copie est ci-annexée, et

2° M. Benoist, Administrateur du Règlement transactionnel de ladite Banque, désigné par jugement du Tribunal de Commerce de la Seine en date du 26 juillet 1921, dont un extrait est ci-annexé, ledit M. Benoist autorisé à cet effet par Ordonnance en date du 3 Octobre, de M. Porte, Président du Tribunal de Commerce de la Seine, Juge-Délégué au Règlement transactionnel indiqué plus haut, Ordonnance dont une expédition est ci-annexée,

D'une part ;

Et la Société Française de Gérance de la Banque Industrielle de Chine, Société Anonyme au capital de 10 millions de francs, dont le Siège est à Paris, 74, rue Saint-Lazare, (ci-après dénommée la Société de Gérance).

Représentée aux fins des présentes par MM. Griolet et Grandjean, deux de ses Administrateurs, spécialement délégués à cet effet par délibération du Conseil d'Administration de la dite Société, en date du 3 octobre 1922, dont une copie est ci-annexée,

D'autre part ;

Il a été dit et arrêté ce qui suit :

Il est tout d'abord déclaré que le but, en vue duquel a été constituée la Société Française de Gérance de la Banque Industrielle de Chine, a été, d'une part, de permettre, dans l'intérêt national, la reprise par un Etablissement français des relations bancaires avec l'Extrême-Orient antérieurement assurées par la Banque Industrielle de Chine.

Et, d'autre part, d'éviter que les principaux éléments de l'actif bancaire de la Banque Industrielle de Chine ne soient mis en péril par la prolongation de la fermeture de ses guichets. Tel est le but que s'est proposé la Société de Gérance, tout en demeurant et voulant demeurer absolument étrangère aux questions et difficultés pouvant résulter pour la Banque Industrielle de Chine soit d'actes accomplis par elle dans le passé, soit de la poursuite du Règlement transactionnel avec ses créanciers. La Banque Industrielle de Chine continuera donc d'exister et conservera son autonomie.

C'est dans ces conditions que la Société de Gérance s'emploiera : comme gérante à tirer le meilleur parti dans l'intérêt de la Banque Industrielle de Chine des moyens d'action que celle-ci mettra à sa disposition, ainsi qu'il sera dit ci-après et comme mandataire à surveiller les intérêts de la Banque Industrielle de Chine et à poursuivre le recouvrement et la réalisation d'autres éléments de ce même actif.

Ces conditions et le contrat ci-dessous résultent du Plan proposé par M. Porte, Président du Tribunal de Commerce de la Seine, Juge-Délégué au Règlement Transactionnel.

Ceci exposé, les conventions suivantes sont intervenues :

Article Premier

La Banque Industrielle de Chine concède à la Société de Gérance pour toute la durée du présent contrat la Gérance aux conditions, spécifiées dans les articles suivants, des biens et droits lui appartenant et mentionnés dans les articles qui suivent.

La Banque Industrielle de Chine s'interdit, pendant toute la durée de la Gérance, de faire aucune opération de quelque nature que ce soit, sauf celles de réalisation de son actif, sans l'autorisation expresse de la Société de Gérance.

Article 2

La Banque Industrielle de Chine met à la disposition de la Société de Gérance, pour toute la durée du présent contrat, les immeubles et installations, caisses, coffres-forts, objets mobiliers et mobilier de bureau lui appartenant, tels que le tout se poursuit et comporte, tant à son siège social à Paris que dans ses agences ou succursales à l'Etranger.

La Société de Gérance se réserve la faculté de choisir, au fur et à mesure qu'elle en décidera, ceux desdits immeubles, installations, etc..., qu'elle estime nécessaires pour son exploitation.

Elle aura, en outre, à toute époque la faculté de remettre à la Banque Industrielle de Chine ceux des locaux qui, ultérieurement, lui deviendraient inutiles pour son exploitation.

La même détermination sera faite par elle en ce qui concerne le mobilier et les installations.

Un état des lieux, simplement descriptif en ce qui concerne les immeubles et installations, caisses, coffres-forts, etc... ayant le caractère d'immeubles par destination, et un inventaire seulement quantitatif en ce qui concerne les objets mobiliers, mobilier de bureau, etc... seront, dès que possible, établis par les soins des agents des deux sociétés.

A l'expiration, qu'elle soit normale ou anticipée, du présent contrat, la Société de Gérance remettra à la Banque Industrielle de Chine, les immeubles, installations, caisses coffres-forts, etc... ayant le caractère d'immeubles par destination, ainsi que les objets mobiliers et mobilier de bureau, etc... en bon état d'entretien locatif, sans être obligée au remplacement des objets mobiliers dans le cas où ils n'existeraient plus en nature, par suite d'usure ou de vétusté.

La Société de Gérance est, d'ores et déjà, autorisée à faire tous travaux d'aménagement et toutes modifications dans l'agencement des locaux sans être obligée au moment de la restitution à les rétablir dans leur état primitif.

Article 3

La Banque Industrielle de Chine met à la disposition de la Société de Gérance, pour toute la durée du présent contrat, les locaux qu'elle tient, à titre de locataire, de la Société Immobilière d'Extrême-Orient, ainsi que les installations, caisses, coffres-forts, objets mobiliers de toute nature lui appartenant et existant dans lesdits locaux.

La Société de Gérance se réserve la faculté de choisir, au fur et à mesure qu'elle en décidera, ceux des locaux qui lui seront nécessaires pour son exploitation.

Elle aura, en outre, à toute époque, la faculté de remettre à la Banque Industrielle de Chine ceux qui, ultérieurement lui deviendraient inutiles pour son exploitation moyennant un préavis donné en temps opportun.

Un état des lieux, simplement descriptif en ce qui concerne les immeubles et installations, caisses, coffres-forts, etc... ayant le caractère d'immeubles par destination, et un inventaire seulement quantitatif en ce qui concerne les objets mobiliers, mobilier de bureau, etc... seront, dès que possible établis par les soins des agents des deux sociétés.

A l'expiration, qu'elle soit normale ou anticipée, du présent contrat la Société de Gérance remettra à la Banque Industrielle de Chine les immeubles, installations, caisses, coffres-forts, etc... ayant le caractère d'immeubles par destination, ainsi que les objets mobiliers et mobilier de bureau en bon état d'entretien locatif, sans être obligée au remplacement des objets mobiliers dans le cas où ils n'existeraient plus en nature, par suite d'usure ou de vétusté. La Société de Gérance est, d'ores et déjà, autorisée à faire tous travaux d'aménagement et toutes modifications dans l'agencement des locaux sans être obligée au moment de la restitution à les rétablir dans leur état primitif.

La Banque Industrielle de Chine s'oblige à faire toutes diligences utiles afin d'obtenir de la Société Immobilière d'Extrême-Orient toutes prorogations nécessaires pour la durée de Gérance, comme aussi à faire agréer par cette Société toutes les stipulations prévues aux présentes concernant les conditions d'occupation par la Société de Gérance des locaux appartenant à la Société Immobilière d'Extrême-Orient.

Article 4

La Société de Gérance utilisera le personnel de la Banque Industrielle de Chine existant à son Siège Social à Paris, ainsi que dans ses agences et succursales à l'étranger. Ce personnel sera directement sous les ordres de la Direction de la Société de Gérance.

Celle-ci se réserve expressément le droit de remanier les cadres par voie d'engagement d'agents nouveaux, de suppression d'emplois, de résiliation de contrat ou de révocation ou de déplacement des agents actuellement en exercice et d'attribution de grades ou fonctions.

Les indemnités à payer à l'ancien personnel pour suppression d'emplois, révocation, résiliation de contrat, déplacement, seront supportées par cette Banque et portées directement au débit du compte « réalisation » dont il sera parlé à l'article 9 ci-après.

Article 5

La Banque Industrielle de Chine remettra à la Société de Gérance toutes ses archives, tant au Siège Social que dans ses Succursales ou Agences à l'étranger, spécialement sa comptabilité, sa correspondance, et tous documents nécessaires ou utiles pour le fonctionnement de la Gérance.

A l'expiration du contrat de gérance, la Société de Gérance restituera ses archives à la Banque Industrielle de Chine dans l'état où elles se trouveront.

Article 6

La Société de Gérance portera au débit de son compte de « Profits et Pertes » :

1° Ses frais de constitution, le droit de timbre pour abonnement sur ses actions et les frais de confection de celles-ci ;

2° La rémunération fixe de son Conseil d'Administration de son ou de ses Commissaires, Secrétariat du Conseil, etc... ;

3° L'impôt sur les bénéfices commerciaux ;

4° Un intérêt de 4 % sur le fonds de roulement mis à la disposition de la Société de Gérance par la Banque Industrielle de Chine dans les conditions stipulées à l'article 7 ci-après.

Article 7

La Banque Industrielle de Chine devra laisser à la disposition de la Société de Gérance, pour toute la durée de présent contrat et à titre de fonds de roulement, des sommes en monnaies diverses, dont l'équivalent au cours du jour de leur prélèvement sur l'encaisse et les disponibilités en banque de la Banque Industrielle de Chine, ne devra pas excéder un total de 50 millions de francs en monnaie française, ce chiffre n'étant donné qu'à titre d'indication, et la Société de Gérance ne devant être tenue à la restitution des sommes dont il s'agit que dans la monnaie où elles auront été prélevées.

Ces sommes seront à la disposition de la Société de Gérance le jour de l'entrée en vigueur du présent contrat.

Elles feront l'objet d'un compte, ouvert en chaque monnaie, auquel sera attaché un intérêt de 4 % dont sera débité le Compte de Profits et Pertes de la Société de Gérance.

Au cas où les résultats ne permettraient pas d'y faire face en tout ou en partie, l'intérêt contractuel sera prélevé en fin d'exercice pour le complément nécessaire, sur le fonds de ré-

serve spéciale prévue ci-après à concurrence des sommes existant à son crédit.

Après épuisement du fonds de réserve spéciale ou avant sa constitution, l'obligation de payer le susdit intérêt de 4 % n'existera que jusqu'à concurrence des disponibilités du Compte de Profits et Pertes.

Dès que le fonds de réserve spéciale commencera à être reconstitué, l'obligation reprendra en cas d'insuffisance du Compte de Profits et Pertes dans la mesure des disponibilités dudit fonds de réserve.

Le fonds de roulement de la Société de Gérance, les dépôts que celle-ci pourra recevoir du public, les versements au titre du compte réalisation prévu à l'article 10 ci-après jusqu'à la répartition annuelle des sommes en provenant ainsi que les autres ressources que la Société de Gérance pourra directement se procurer, seront consacrés par elle à ses opérations. Elle emploiera, en toute liberté, en vue de son objet social, les fonds qu'elle aura ainsi à sa disposition.

Article 8

La Banque Industrielle de Chine constitue la Société de Gérance comme mandataire à l'effet de gérer et recouvrer ceux des éléments de son actif qui seront compris dans le mandat, ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

La durée de ce mandat sera celle nécessaire pour en assurer et remplir l'objet sans que cette durée puisse excéder la durée du contrat de gérance.

En ce qui concerne ce rôle de mandataire, la Société de

Gérance n'assumera en aucun cas d'autre responsabilité que celle provenant de sa faute lourde.

Afin de permettre à la Société de Gérance d'exercer ce mandat à l'égard des tiers, la Banque Industrielle de Chine donnera à la Société de Gérance des procurations notariées.

Comme mandataire, la Société de Gérance aura pouvoir :

Pour gérer et administrer les éléments d'actif compris dans le mandat ;

Pour poursuivre le recouvrement des comptes débiteurs dont le solde aura été reconnu ;

Pour négocier tous règlements pour les comptes débiteurs dont le solde ne sera pas reconnu et faire tous arrangements, consentir tous rabais et tous termes et délais, mais sous réserve de l'agrément de la Banque Industrielle de Chine ; toutefois cet agrément ne sera pas nécessaire pour les prorogations de délai n'excédant pas deux années ;

Pour prendre toutes mesures conservatoires, faire toutes saisies-arrêts, ou oppositions, obtenir toutes garanties, hypothèques ou nantissements ;

Pour procéder à la vente, sur les instructions de la Banque Industrielle de Chine, de toutes valeurs ou effets mobiliers, dont la conservation ne présentera pas un intérêt d'avenir.

La Société de Gérance mettra, en outre, ses bons soins et son concours à la disposition de la Banque Industrielle de Chine dans la mesure où celle-ci croira devoir y faire appel, pour la conservation ou la mise en valeur des biens et droits de cette dernière non compris dans le mandat ci-dessus indiqué, sans qu'il en résulte pour la Société de Gérance aucun engagement ou aucune responsabilité.

La Société de Gérance se réservera, lors de l'établissement de l'inventaire dont il sera parlé ci-après, le droit de n'accepter ledit mandat qu'en ce qui concerne les éléments concordant avec son objet propre, les éléments d'un caractère purement contentieux ou présentant des difficultés particulières de conservation ou de mise en valeur étant retenus par la Banque Industrielle de Chine dont le Conseil d'Administration continuera à gérer ces postes.

Article 9

Un inventaire purement quantitatif indiquant la consistance des éléments d'actif remis à la Société de Gérance à titre de mandataire sera établi aussitôt après l'entrée en vigueur du présent contrat.

Cet inventaire sera établi en deux parties correspondant :

1° L'une aux éléments d'actif constituant le **compte réalisation,** savoir :

a) Les effets de commerce à recouvrer ;

b) Un état des Comptes débiteurs ;

c) Un état des Comptes de Participation et les titres de créance ou justificatifs de ces divers comptes.

Pour tous ces éléments, la Société de Gérance exercera son droit ci-dessus mentionné d'exclure de son mandat les postes qu'elle déterminera.

Les éléments faisant l'objet dudit inventaire devront être représentés en nature à l'expiration de la Gérance sous déduction des montants, valeurs, effets, etc... réalisés ou encaissés, qui auront été passés dans le **compte réalisation ;**

2° La deuxième partie de l'inventaire correspondra aux espèces et comptes en banque représentant le fonds de roulement dont le montant, ne pouvant excéder la contrevaleur de 50.000.000 de francs, sera restitué à l'expiration de la Gérance, ainsi qu'il est spécifié à l'article 7 ci-dessus.

Article 10

La Société de Gérance tiendra les comptes suivants qui seront arrêtés au 30 juin de chaque année :

A. **Compte de réalisation.** — Les rentrées réalisées sur les éléments d'actif recouvrés par la Gérance à titre de mandataire seront portées au **crédit** d'un compte **réalisation.**

Ce compte sera **débité :**

1° Des frais de recouvrement augmentés d'une commission d'encaissement de 1 % à percevoir sur les rentrées nettes, au fur et à mesure de leur encaissement ;

2° Des dépenses exceptionnelles occasionnées par la réorganisation, telles que :

a) Indemnités au personnel congédié ;

b) Frais de déplacement du personnel à l'origine ;

c) Frais de maintien en existence pour les besoins de leur liquidation des succursales non ouvertes au public, réparations, entretien, impôts, assurances ;

d) Droits d'enregistrement du présent contrat de gérance, ainsi que tous frais fiscaux, autres que ceux relatifs à la constitution de la Société de Gérance prévus à l'article 6 ;

e) Et tous autres frais en rapport avec la mise en application du contrat de gérance.

3° Tous frais incombant directement à la Banque Industrielle de Chine et déterminés à l'article 11, 1° ci-après.

Le solde créditeur du compte de **réalisation** sera, à la clôture annuelle, mis à la disposition de la Banque Industrielle de Chine, sous déduction des sommes à récupérer conformément au 2° de l'article 11 ci-après. Eventuellement sera déduite en outre de ce même solde la rémunération forfaitaire de 8 % dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article 12 ci-après.

Si les disponibilités du compte de réalisation ne permettent pas de couvrir ces frais et dépenses au 30 juin d'une année, la Banque Industrielle de Chine devra pourvoir à leur remboursement sur toutes ses autres ressources et notamment sur les 95 % lui revenant dans les répartitions de bénéfices.

Le compte de **réalisation** sera arrêté le 30 Juin de chaque année.

B. **Bilan.** — Le bilan de la Société de Gérance comprendra, tant à l'actif qu'au passif, les avoirs et engagements correspondant à l'activité de la Société de Gérance agissant en son nom propre pour les affaires de banque proprement dites à l'exclusion des éléments d'actif qu'elle gère à titre de mandataire.

Le fonds de roulement mis par la Banque Industrielle de Chine à la disposition de la Société de Gérance figurera au passif dans un compte créditeur spécial avec indication qu'il n'est remboursable qu'à l'expiration du contrat de Gérance.

C. **Compte de Profits et Pertes.** — Il sera **crédité :**

1° Des profits, intérêts, commissions, etc... gagnés durant l'exercice par la Société de Gérance, dans les opérations de banque conclues en son nom et à son compte personnel ;

2° De la commission d'encaissement de 1 % nette, prévue

au présent article sous la lettre A ;

3° Des frais indiqués à l'article 11, 2° ci-après ;

4° Eventuellement de la rémunération forfaitaire de 8 % dans le cas mentionné au dernier alinéa de l'article 12 ci-après.

Ce compte sera **débité :**

1° Des frais généraux d'exploitation ;

2° Des intérêts et commissions payés ou dus par la Société de Gérance, y compris l'intérêt sur le fonds de roulement mis à la disposition de la Société de Gérance par la Banque Industrielle de Chine, conformément à l'article 7 ci-dessus ;

3° Des frais propres à la Société de Gérance : impôts sur les bénéfices commerciaux, sur actions, etc... allocations fixes au Conseil d'Administration, allocations aux Commissaires, Secrétariat du Conseil, etc... (Article 6 ci-dessus) ;

4° Des amortissements reconnus nécessaires par le Conseil d'Administration.

Article 11

En compensation de l'attribution de 95 % dans les bénéfices de la Société de Gérance, ainsi qu'il est prévu à l'article 13 :

1° La Banque Industrielle de Chine conserve à sa charge tous frais généraux généralement quelconques lui incombant directement, tels que impôts, assurances, réparations d'une nature quelconque même locative et d'entretien, loyers à la Société Immobilière d'Extrême-Orient ou à tous autres, etc... le montant de ces charges sera porté directement au débit du compte de réalisation ;

2° La Société de Gérance récupérera en fin d'exercice, par le débit du même compte réalisation ;

a) Tous impôts, contributions, taxes ou redevances et toutes charges généralement quelconques, auxquels elle pourrait être assujettie, autres que les impôts taxes et charges mentionnés à l'article 6 ;

b) Tous frais généraux d'exploitation : appointements, frais de bureau, publicité, etc... ;

3° La Société de Gérance n'aura à payer aucune redevance à la Banque Industrielle de Chine du chef des biens et objets mis à sa disposition aux termes des art. 2 et 3 ci-dessus.

Article 12

La Société de Gérance sera rémunérée de ses peines et soins de la manière suivante :

1° Par une attribution sur ses bénéfices correspondant à une rémunération forfaitaire égale à 8 % du montant versé et non remboursé sur son capital-actions, soit donc à l'origine 200.000 francs ;

2° Par une deuxième attribution correspondant à la commission d'encaissement de 1 % prévue à l'article 10, § C, ci-dessus.

Ces deux rémunérations seront réglées à la Société de Gérance, au moyen d'une attribution sur ses bénéfices nets annuels et sans que l'attribution correspondant à la commission d'encaissement puisse excéder 50 % de la première attribution, le tout, d'ailleurs, ainsi qu'il est stipulé à l'article 39 des statuts de la Société de Gérance dont le texte forme l'objet de l'article 13 ci-après.

Dans le cas où le compte de « Profits et Pertes » présenterait un solde débiteur, la Société de Gérance n'aura droit à aucune répartition.

Toutefois, dans ce cas, elle aura le droit de combler cette perte par le débit du compte de « Réalisation » jusqu'à concurrence de la rémunération forfaitaire de 8 % ci-dessus indiquée.

Article 13

Déduction faite des amortissements jugés nécessaires par le Conseil d'Administration, le solde créditeur du compte de « Profits et Pertes » constitue les bénéfices de la Société de Gérance. Sur ces bénéfices, il est prélevé :

1° 5 % pour la constitution de la réserve légale, dans les conditions fixées par l'article 39 des Statuts de la Société de Gérance ;

2° Une première attribution correspondant à 8 % du montant versé et non remboursé sur le capital de la Société de Gérance ;

3° Une seconde attribution correspondant à 1 % sur les encaissements opérés par la Société de Gérance comme mandataire de la Banque Industrielle de Chine conformément à l'article 39 des Statuts et portés au débit du compte réalisation sans que le prélèvement effectué de ce chef puisse dépasser 50 % de la somme mentionnée au paragraphe précédent ;

4° Sur les sommes disponibles au-delà des trois prélèvements qui précèdent, 5 % seront attribués au Conseil d'Administration.

Le solde sera versé à une réserve spéciale jusqu'à ce que le fonds ainsi constitué atteigne un montant total de 10 millions de francs.

Ce fonds servira à combler les pertes éventuelles du compte de profits et pertes de la Société de Gérance.

Si des prélèvements sont effectués sur son montant, le chiffre de 10 millions de francs devra être complété avant toute autre répartition ultérieure. Après que la réserve spéciale aura été constituée ou complètée, comme indiqué ci-dessus, le solde sera réparti de la manière suivante :

95 % reviendront à la Banque Industrielle de Chine ;

5 % à la Société de Gérance.

Article 14

A l'expiration du Contrat de Gérance ou lors de la dissolution de la Société de Gérance, le fonds de réserve spéciale de 10 millions de francs, tel qu'il figurera au dernier bilan (ainsi que, en cas de dissolution, les sommes disponibles au fonds de réserve légale), sera partagé :

95 % à la Banque Industrielle de Chine ;

5 % à la Société de Gérance.

Tous droits de la Banque Industrielle de Chine se trouvant définitivement éteints par l'attribution des 95 % ci-dessus.

Article 15

Le Conseil d'Administration de la Banque Industrielle de Chine et les représentants de la Société Civile des porteurs des

Bons de répartition, pourront prendre communication à Paris, par une mandataire, de la Comptabilité de la Société de Gérance, ainsi que de son Bilan, de son inventaire du Compte de Profits et Pertes et des pièces justificatives dans le mois qui précèdera la date fixée pour l'Assemblée générale annuelle des actionnaires de la Société de Gérance.

Article 16

Les dispositions suivantes seront soumises aux Assemblées Générales extraordinaires de la Banque Industrielle de Chine.

Comme compensation à leur intervention, les propriétaires d'actions de la Société de Gérance auront le droit de souscrire au pair sous forme d'actions ordinaires ou d'actions privilégiées 8 % cumulatives, ayant chacune droit à une voix, jusqu'à concurrence de 10.000.000 de francs nominal aux 2/3 de toutes augmentations de capital de la Banque Industrielle de Chine qui seraient par celles-ci décidées pendant la durée du contrat de Gérance ou dans un délai de dix ans après expiration dudit contrat de Gérance, pour tout autre motif qu'une résiliation demandée par la Société de Gérance, ce droit de souscription ne pouvant pas s'exercer sur les augmentations de capital réservées à la transformation du passif chirographaire de la Banque Industrielle de Chine en actions ordinaires.

Le jour où serait décidée une augmentation de capital de la Banque Industrielle de Chine par voie de souscription d'actions payables en numéraire, il est entendu qu'il sera proposé à l'assemblée générale extraordinaire de la Banque Industrielle de Chine qui aura à statuer sur cette augmentation de capital, de

réduire l'ancien capital de 75 %, cette réduction devant être suivie de l'offre faite aux créanciers, dans le cas où leur créance ne serait pas complètement éteinte, d'échanger leurs Bons de répartition pour le montant restant à rembourser contre des actions ordinaires ou des parts bénéficiaires, au choix de la Banque Industrielle de Chine, ces parts bénéficiaires devant être constituées en Société Civile.

En cas de création de parts bénéficiaires, ces titres recevront un pourcentage des répartitions revenant aux actions ordinaires et de fondateur correspondant à celles qui auraient été attribuées à la partie annulée du capital, en tenant compte de la proportion de parts bénéficiaires ainsi créées par rapport au montant total des Bons de répartition auquel l'échange aura été offert. Au cas d'augmentation de capital de la Banque Industrielle de Chine comme ci-dessus visé, la répartition sera la suivante :

1° 5 % pour la réserve légale ;

2° 8 % aux actions privilégiées ;

3° 6 % au capital actions ordinaires et de fondateur tel qu'il sera fixé par les Assemblées Générales Extraordinaires de la Banque Industrielle de Chine.

Sur le surplus :

10 % au Conseil d'Administration.

Le Solde sera partagé également entre les actions privilégiées, d'une part, et les actions ordinaires et de fondateur, d'autre part, proportionnellement à leur montant nominal.

Sur l'ensemble des sommes revenant dans les conditions ci-dessus indiquées aux actions ordinaires et de fondateur, il sera prélevé en faveur des parts bénéficiaires, un pourcentage de réduction, du capital actions ordinaires et de fondateur, en

tenant compte du montant des Bons de répartition échangé contre des parts bénéficiaires comme il est dit ci-dessus : par exemple 75 % si le montant des actions est réduit de 75 % et si le montant total des Bons de répartition est échangé contre des parts bénéficiaires et 37,50 % si la moitié seulement des Bons de répartition est échangée contre des parts bénéficiaires.

Les modalités de ce droit feront à cette époque l'objet d'un accord entre la Société Civile des Porteurs de parts bénéficiaires et la Banque Industrielle de Chine.

Article 17

Durée de la Gérance. — 1° Expiration normale. — Le contrat de gérance prendra fin lorsque tous les créanciers de la Banque Industrielle de Chine auront reçu intégralement les satisfactions prévues par le Règlement transactionnel à passer entre eux et cet Etablissement ou quand le solde de l'actif, augmenté du fonds de roulement à restituer à la Banque Industrielle de Chine, sera équivalent au passif ;

2° **Résiliation anticipée.** — Cette résiliation pourra être effectué par un accord amiable entre la Banque Industrielle de Chine et la Société de Gérance, s'il apparaît que les risques, notamment d'ordre judiciaire, qui ont motivé la création de cette dernière, ont cessé d'exister.

Cette résiliation anticipée aura lieu également à l'option et sur la demande de la Société de Gérance si la Banque Industrielle de Chine n'obtient pas de ses créanciers le vote du Règlement transactionnel qui va leur être proposé.

Article 18

Des modifications pourront être apportées au présent contrat, d'accord entre la Banque Industrielle de Chine, la Société

de Gérance et les représentants de la Société Civile des porteurs de Bons de répartition de la Banque Industrielle de Chine.

Article 19

Le présent contrat entrera en vigueur dès qu'il aura été revêtu des signatures des deux parties contractantes et de M. Benoist, ès-qualités et après les autorisations et approbations mentionnées ci-dessus.

Article 20

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir :

LA BANQUE INDUSTRIELLE DE CHINE, à son siège, 74, rue Saint-Lazare, Paris.

LA SOCIETE DE GERANCE, à son siège, 74, rue Saint-Lazare, Paris.

M. BENOIST, ès-qualités, à son étude, 48, rue Monsieur-le-Prince.

Les domiciles ci-dessus élus sont attributifs de juridiction au Tribunal de Commerce de la Seine et de la Cour de Paris.

Fait en quadruple exemplaires, à Paris, le 3 Octobre 1922.

Vu :
Le Président de la thèse,
André TRASBOT

Vu :
Le Doyen,
Ch. BODIN

Vu et permis d'imprimer :
Le Recteur,
L. GÉRARD-VARET.

BIBLIOGRAPHIE

LYON-CAEN et RENAULT. — *Traité de Droit Commercial*, (5e édition).

LACOUR et BOUTERON. — *Précis de Droit Commercial*, 1925.

THALLER et PERCEROU. — *Traité élémentaire de Droit Commercial*, 1925.

PERCEROU. — *Des Faillites, Liquidations Judiciaires et Banqueroutes* (Coll. Thaller).

Albert WAHL. — *Précis théorique et pratique de Droit Commercial*, 1922.

CENDRIER. — *Le Fonds de Commerce*, 1926, 4e édit.

COPPER-ROYER. — *Traité des Sociétés Anonymes*, 1919.

ARTHUIS. — *Traité des Sociétés Commerciales*, 3e édition, 1917.

HOUPIN et BOSVIEUX. — *Traité des Sociétés*, 1918.

PIC. — *Traité des Sociétés*, (Coll. Thaller).

TRASBOT. — *Le règlement transactionnel* (Thèse Bordeaux 1922).

TRASBOT. — *L'acte d'Administration en droit privé français* (Thèse Bordeaux 1921).

Les Recueils de Jurisprudence. — DALLOZ, SIREY.

Journal des Faillites.

Journal des Sociétés Civiles et Commerciales.

Revue des Sociétés.

Annales de Droit Commercial.

TABLE DES MATIÈRES

Pages

INTRODUCTION 1

Chapitre I. — FORMATION DU CONTRAT DE GERANCE.

Première Section. — Objet du Contrat :

§ I. — Notions préliminaires 12

§ II. — Détermination de l'objet du contrat de Gérance par sa nature juridique. Un mandat 14

A) Nature juridique du Contrat 14

B) Caractères du mandat de Gérance 22

§ III. — Contrats de Gérance spéciaux 28

Deuxième Section. — Les Parties au Contrat 36

Chapitre II. — DE L'EXECUTION DU CONTRAT DE GERANCE

§ I. — Prise en charge 50

§ II. — De la Gérance du fonds 53

§ III. — Résultats de la Gérance 58

§ IV. — Actes de disposition 60

§ V. — Rôles des Organes de la Faillite 62

Chapitre III. — MODES DE DISSOLUTION 66

CONCLUSION 70

ANNEXE :

1) Type de Contrat de Gérance. 74

2) Contrat de Gérance de la Banque Industrielle de Chine. 79

Imprimerie ROUMEGOUX et Cie
- SAVENAY (Loire-Inférieure) -